دکانوں، مکانوں کے دوامی اجارہ، پٹہ اور
پگڑی کے مسائل
مفتی محمد نظام الدین رضوی برکاتی
مکتبہ برہانِ ملت
اشرفیہ، مبارکپور، اعظم گڑھ، یوپی

بسم اللہ الرحمن الرحیم

إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ

بہتر اجیر وہ ہے جو قوی و امین ہو۔ (سورۃ القصص ۲۸ آیت ۲۶)

آراضی اور دکانوں، مکانوں کے دوامی اجارہ، پٹہ اور

پگڑی کے مسائل

نجی اور وقفی اور حکومت کی زمینوں اور دکانوں و مکانوں کے دائمی اجارہ، پٹہ اور پگڑی اور زر ضمانت (سیکورٹی کی رقم) اور زر پیشگی (ایڈوانس) اور جز پیشگی و جز ضمانت کے تمام ضروری مسائل پر تحقیقی بحث اور ہر ایک کی شرعی حیثیت اور حکم کا مدلل بیان۔

تصنیف

مفتی محمد نظام الدین رضوی برکاتی

صدر شعبۂ افتا دار العلوم اشرفیہ، مبارک پور

ناشر

مکتبہ برہان ملت، اشرفیہ، مبارک پور، ضلع اعظم گڑھ

باسمہٖ سبحانہٗ وتعالیٰ

نام کتاب ❊ پگڑی کے مسائل

تصنیف ❊ مفتی محمد نظام الدین رضوی، برکاتی

مترجم عربی عبارات ❊ جناب مولانا ساجد علی مصباحی استاذ اشرفیہ

پروف ریڈنگ ❊ مصنفِ کتاب دام ظلہٗ

حروف ساز ❊ محمد ذاکر حسین مصباحی، عزیز العلوم، اعظم گڑھ

اشاعتِ اول ❊ ربیع النور ۱۴۳۰ھ - مارچ ۲۰۰۹ء

صفحات ❊ ۱۲۸

ناشر ❊ مکتبہ برہان ملت، مبارک پور، اعظم گڑھ، (یوپی)

قیمت ❊

ملنے کے پتے

(۱) المجمع الاسلامی، ملت نگر، مبارک پور، اعظم گڑھ

(۲) حق اکیڈمی مبارک پور، اعظم گڑھ

(۳) جامعہ بکڈپو، جامعہ اسلامیہ، روناہی، ضلع فیض آباد

(۴) کتب خانہ امجدیہ ۱۲۵ مٹیا محل جامع مسجد، دہلی

بسم اللہ الرحمٰن الرحیم

آئینۂ کتاب

مضامین	صفحات

مضامین	صفحات

بسم اللہ الرحمٰن الرحیم

سپاس نامہ

حضرت علامہ مفتی محمد نظام الدین صاحب قبلہ

صدر شعبۂ افتاء الجامعۃ الاشرفیہ مبارک پور، اعظم گڑھ، (یو.پی.)

حضرات گرامی! فقہ اور اسلامی زندگی میں بڑا گہرا ربط ہے کہ اسلام جس طرز حیات کا متقاضی ہے، علم فقہ اُس کی نقاب کشائی کچھ اس انداز سے کرتا ہے کہ حلال وحرام، جائز وناجائز، مکروہات، مستحبات اور شب وروز کے تمام پیش آمدہ مسائل کی گتھیاں آفتاب نیم روز کی طرح نمایاں ہو جاتی ہیں۔

اتنی تمہید کے بعد یہ کہنے کی ضرورت باقی نہیں رہتی کہ فقہ اسلامی ہمارے مذہبی تشخصات کے لیے کس قدر اہمیت کا حامل ہے؟

گرامی قدر! ممدوح گرامی فقیہ عصر حاضر حضرت علامہ مفتی محمد نظام الدین صاحب قبلہ دامت برکاتہم العالیہ کا تعلق دنیاے فقہ سے اس قدر گہرا ہو چکا ہے کہ جب کبھی آپ کی شخصیت کا عکسِ جمیل عالم تصورات کے پردے پر ابھرتا ہے، فقہ حنفی کا ایک مستند مرجعِ عام وخاص اور معتمد ماخذ کی پُرکشش تصویر نگاہوں کے سامنے گردش کرنے لگتی ہے۔

بلاشبہہ موصوف اپنی وسعت علمی، فکری جلالت وجبروت اور عبقری محاسن وکمالات کے ساتھ دور حاضر میں اپنی مثال آپ ہیں کہ خدا نے آپ کو امام ابو حنیفہ کا علم، امام رازی کی فکر، امام غزالی کی حکمت، فاضل بریلوی کا تدبر، مفتی اعظم ہند کی بصیرت، حافظ ملت کے فیوض وبرکات اور شارحِ بخاری کے سرمایۂ علوم وفنون کا وارث بنا دیا ہے۔ اسی کے ساتھ موصوف ایک شفیق استاذ، باکمال مقرر، صاحب طرز قلم کار اور دلائل وبراہین کے ساتھ دفاع حق کا خداداد ملکہ بھی رکھتے ہیں۔

آیئے ہم بصد عجز ونیاز حضرت علامہ مفتی محمد نظام الدین صاحب قبلہ کی بارگاہِ عالی میں "سراج الفقہا" کا تکریمی خطاب اور اس سال کا "**قائدِ اہل سنت ایوارڈ**" پیش کرنے کی سعادتیں حاصل کرتے ہیں۔ گر قبول افتد زہے عز وشرف۔

غلام زرقانی قادری

چیرمین علامہ ارشد القادری چیریٹیز انٹرنیشنل

۱۱ر فروری ۲۰۰۹ء بمطابق ۱۵ر صفر المظفر ۱۴۳۰ھ

پہلی بات

باسمہٖ سبحانہ و تعالیٰ

اسلامی معاشیات کا ایک بنیادی شعبہ ہے "کتاب الاجارہ" جس میں کتاب وسنت، اجماع اور فقہی استخراجات کی روشنی میں اجرت، اجیر اور کرایہ داری کے تمام گوشوں پر مفصل بحث کی گئی ہے اور ان کے شرعی احکام واضح طور پر بیان کیے گئے ہیں۔

فقہا سب سے پہلے اجارہ کی تعریف، اس کے شرائط اور احکام بیان کرتے ہیں، پھر "اجارہ کی چیز میں کیا افعال جائز ہیں اور کیا نہیں؟ دایہ کے اجارہ کا بیان ☆ اجارۂ فاسدہ کا بیان ☆ ضمانِ اجیر کا بیان ☆ دو شرطوں میں سے ایک پر اجارہ ☆ خدمت کے لیے اجارہ اور نابالغ کو نوکر رکھنا ☆ موجر اور مستاجر کے اختلافات ☆ اجارہ فسخ کرنے کا بیان ☆ اجارہ کے متفرق مسائل" جیسے عناوین قائم کر کے اس کے جزئیات وفروع کے احکام اس جامعیت اور بالغ نظری کے ساتھ بیان فرماتے ہیں کہ قیامت تک پیدا ہونے والے اجارہ کے نت نئے مسائل ان کی بنیاد پر حل ہوتے رہیں اور ہر دور اور ہر ماحول میں وہ مسلمانوں کے لیے رہبر اصول ثابت ہوں۔

پیش نظر کتاب "دوامی اجارہ، پٹہ اور پگڑی کے مسائل" کا تعلق اسی کتابُ الاجارہ کے ایک اہم باب "بابُ الاجارۃِ الفاسدہ" سے ہے۔ جس کا تقاضا یہ ہے کہ یہ ناجائز ہو مگر حاجت شرعیہ اور تعامل کی وجہ سے اس میں جواز کی بھی گنجائش ہے، ساتھ ہی اس کے جواز کے لیے کچھ حل کے راستے بھی کھلے ہوئے ہیں، کچھ حیلے بھی ہیں جن کی تفصیل کتاب کے اوراق میں مشاہدہ کی جا سکتی ہے۔

یہ کتاب دراصل ایک مقالہ ہے جو مجلس شرعی جامعہ اشرفیہ کے دوسرے فقہی سمینار کے لیے بڑی عجلت میں لکھا گیا تھا اور اب نظر ثانی کر کے ترمیم واضافہ کے بعد اسے تحقیقی کتاب کی حیثیت دی گئی ہے۔

قارئین کو یہ معلوم کر کے حیرت ہوگی کہ اس کتاب کی بنیاد فقہ حنفی کی مشہور کتاب ''بہار شریعت'' پر رکھی گئی ہے۔ تاکہ اہل علم کو یہ محسوس ہو سکے کہ ماخذ کی کتابیں فراہم نہ ہوں تو بھی تحقیق کی جا سکتی ہے جس کا ایک نمونہ یہ کتاب ہے، یہی وجہ ہے کہ آپ کو اس میں جابجا بہار شریعت کے حوالے نظر آئیں گے، پھر بھی متعدد مقامات پر ہم نے قصداً بہار شریعت کی طرف رجوع نہیں کیا کہ نمونے کے لیے استیعاب ضروری نہیں، بہار شریعت فقہ حنفی کی کتب معتمدہ سے ہے جس میں اصول وفروع کو بڑی کثرت سے بیان کیا گیا ہے، ہر صاحب علم کو یہ کتاب مطالعہ میں رکھنی چاہیے۔

ھدیۂ تشکر: ہم شکر گزار ہیں اپنے کرم فرما، محترم الحاج جناب محمد حنیف کھنانی صاحب دام مجدہم کے جن کے تعاون سے یہ کتاب منظر عام پر آ رہی ہے۔ اور یہ ان کی علم دوستی کی واضح دلیل ہے۔

خدائے پاک ان کی یہ خدمت قبول فرمائے اور انہیں اور ان کے جملہ اہل خانہ واحباب اہل سنت کو دارین میں بہتر صلہ دے۔ آمین، بجاہ حبیبہ النبی الامین علیہ وعلیٰ آلہ وازواجہ افضل الصلوٰۃ والتسلیم

☆ ساتھ ہی ہم شکر گزار ہیں محبّ مکرم جناب مولانا ساجد علی مصباحی دام مجدہم استاذ اشرفیہ کے کہ انھوں نے پچاس عربی عبارتوں کا ترجمہ کر کے میرا کچھ بار ہلکا فرما دیا، ہم نے ان کے ترجمے کی نشاندہی (م۔ساجد) سے کر دی ہے۔ جزاہ اللّٰہ تعالیٰ خیراً۔

۵؍محرم الحرام ۱۴۳۰ھ   محمد نظام الدین رضوی، برکاتی
۳؍جنوری ۲۰۰۹ء (دوشنبہ)   خادم دار العلوم اشرفیہ مبارک پور

(سوال نامہ دوسرا فقہی سمینار مجلس شرعی)

خلو یا دوامی اجارہ

دوامی اجارہ (خُلو) کا آغاز آج سے چار سو سال پہلے دسویں صدی ہجری میں ہوا، جو عہد بہ عہد روز افزوں ترقی کرتا رہا، اور آج ''پگڑی'' کی شکل میں عامۂ بلاد اسلامیہ کے سر پر مصیبت بن کر نازل ہو چکا ہے۔

پگڑی کیا ھے؟ زمین یا مکان یا دکان کا کرایہ دار اپنا اجارہ ہمیشہ باقی رکھنے کے لیے کرایہ کے علاوہ مالک جائداد کو جو مال دیتا ہے یا خود مالک، کرایہ دار کو اپنی جائداد پر ولایت تصرف کے حصول کے لیے جو مال پیش کرتا ہے، اسی کا نام ''پگڑی'' یا ''بدل خلو'' ہے۔

بلفظ دیگر یوں کہہ سکتے ہیں کہ:

کرایہ دار ''حق ابقائے اجارہ'' یا مالک ''ولایت تصرف'' کے بدلے میں جو مال دیتا ہے ''پگڑی'' ہے۔ گویا پگڑی کی حیثیت ثمن کی ہے۔ اور ''حق ابقائے اجارہ'' اور ''ولایت تصرف'' کی حیثیت مبیع کی۔ یہی وجہ ہے کہ پگڑی کی یہ رقم ناقابلِ واپسی ہوتی ہے اور حق ابقائے اجارہ نسلاً بعد نسلٍ میراث کی طرح سے ورثہ میں منتقل ہوتا رہتا ہے۔

اس اجارہ کو خُلو اس لیے کہا جاتا ہے کہ اس میں مکان یا دکان کے خالی کرنے کا حق صرف کرایہ دار کو دے دیا جاتا ہے۔

زرِ ضمانت:- پگڑی سے ملتی جلتی ایک شکل یہ ہے کہ مالک کرایہ دار سے کچھ رقم اس شرط پر لیتا ہے کہ جب یہ مکان یا دکان خالی کرے گا وہ رقم اسے واپس مل جائے گی۔ بسا اوقات یہ معاہدہ یوں بھی ہوتا ہے کہ پیشگی کا جزء حصہ۔ مثلاً دس ہزار، بیس ہزار۔ تخلیہ کے وقت واپس ہوگا، اور باقی حصہ ہر مہینے کے نصف کرایہ

میں ماہ بماہ وضع ہوتا رہے گا خواہ وہ جتنی مدت میں وضع ہو۔

اس معاہدہ میں بھی عام طور سے کرایہ داری کی مدت مقرر نہیں کی جاتی، گویا عملاً یہ اجارہ بھی دوامی ہوتا ہے، البتہ بمبئی میں یہ اجارہ گیارہ ماہ کے لیے ہوتا ہے، اس کے بعد اگر فریقین راضی ہوں تو پھر گیارہ ماہ کے لیے تجدید ہوتی ہے اور اگر کسی وجہ سے مدت اجارہ پوری ہو جانے کے بعد تجدید نہ ہو سکی اور کرایہ دار کا قبضہ باقی رہا تو کچھ دنوں بعد اس کا یہ قبضہ مستقل اور اجارہ دائمی ہو جاتا ہے۔

یہ اجارہ دو اہم مقاصد کے پیش نظر کیا جاتا ہے۔

ایک تو یہ کہ اس کی وجہ سے کرایہ دار کو مالک کی طرف سے یہ اطمینان حاصل ہوتا ہے کہ وہ اسے بے دخل نہ کرے گا اور یہ بے فکر ہو کر سکونت یا تجارت کرتا ہے۔

دوسرا یہ کہ مالک کو یک گونہ یہ سکون حاصل ہوتا ہے کہ فسخ اجارہ کے وقت کرایہ دار اسے مکان یا دکان واپس کر دے گا، ساتھ ہی کرایہ بھی پابندی کے ساتھ ادا کرتا رہے گا۔ بصورت دیگر وہ پیشگی رقم کو کرایہ میں محسوب کر کے اپنے حق کے حصول پر قادر ہوگا۔ اسی لیے اس رقم کو ''زرضمانت'' یا ''سیکوریٹی'' (security) کہا جاتا ہے۔ اور بہر حال مالک مکان و دکان کو زرضمانت میں تصرف کا کامل اختیار حاصل ہوتا ہے۔

پگڑی اور سیکوریٹی کا فرق:- پگڑی اور سیکوریٹی میں متعدد فرق ہیں۔

(۱) پگڑی ناقابل واپسی ہوتی ہے۔ اور سیکوریٹی قابل واپسی ہوتی ہے۔

(۲) پگڑی کو معاہدہ نامہ میں درج نہیں کیا جاتا، اور سیکوریٹی کو باقاعدہ درج کیا جاتا ہے۔

(۳) پگڑی میں کرایہ دار ''کرایہ کی چیز'' کسی کو بھی کرایہ پر دے سکتا ہے لیکن سیکوریٹی میں پابند ہوتا ہے کہ مالک کو ہی مکان، دکان واپس کرے۔

(۴) قانون کی نگاہ میں قدیم عمارتوں پر پگڑی لینا رشوت کی طرح جرم ہے

اور جدید عمارتوں میں اس کی اجازت ہے۔ لیکن سیکوریٹی کی قدیم، جدید ہر قسم کی عمارتوں میں اجازت ہے یہ کبھی جرم نہیں۔

اجارہ کی شرعی حیثیت:- معاملۂ اجارہ میں جو چیز (شی مُستاجَر) کرایے پر دی جاتی ہے عین وہ چیز تو مؤاجر (کرایہ پر دینے والے) کی ملک ہوتی ہے مگر اس کے منافع کا مالک مستاجر یعنی کرایہ دار ہوتا ہے۔

⊙ عقد اجارہ میں یہ ضروری ہے کہ کرایہ داری کی مدت متعین ہو، اور شیء مستاجَر (کرایہ کی چیز) سے منفعت کی مقدار معلوم ہو۔

⊙ مدت اجارہ خواہ جتنی طویل ہو کرایہ دار یا مالک کسی کی بھی موت سے فسخ ہو جاتا ہے اور اس میں وراثت نہیں جاری ہوتی۔

⊙ مدت اجارہ ختم ہوتے ہی کرایہ داری ختم ہو جاتی ہے اور مؤاجر (کرایے پر دینے والے) کو اس امر کا مکمل اختیار حاصل ہو جاتا ہے کہ شئ مُستاجَر (مکان) کو بلا معاوضہ واپس لے لے۔

⊙ اور اگر مدت اجارہ مجہول ہو تو ایک ماہ پورا ہوتے ہی مؤاجر کو اپنی دکان، مکان واپس لینے کا اختیار حاصل ہو جاتا ہے اور کرایہ دار کو واپس کرنے میں کسی چوں و چرا، یا قانونی چارہ جوئی کا حق نہیں ہوتا۔

اس کے برخلاف قانون کی رو سے مدت اجارہ معلوم ہونا ضروری نہیں اور مدت اجارہ ختم ہونے کے بعد بھی عام حالات میں کرایہ دار کو بے دخل نہیں کیا جا سکتا، اس میں وراثت بھی جاری ہوگی، جیسا کہ قوانین کرایہ داری کے مطالعہ سے عیاں ہوگا۔

اجارہ کی قانونی حیثیت:- ۱۹۴۷ء میں صوبۂ اتر پردیش کی عمارتوں کے لیے اجارہ کے یہ قوانین منظور کیے گئے۔

(۱) کسی عمارت کو بغیر سرکاری افسر کے الاٹمنٹ کے کرایہ پر نہیں دے سکتے، اگر دیتے ہیں تو جرم ہے۔ کرایہ دار کے لیے بھی، مالک مکان کے لیے بھی، یوں ہی کسی عمارت کو کرایہ دار سے از خود خالی بھی نہیں کرا سکتے، اس کا اختیار بھی صرف سرکاری افسر کو ہے۔

(۲) کوئی مکان یا دکان خالی ہو جائے تو تخلیہ کے پندرہ روز کے اندر سرکاری افسر کو اطلاع دینی ضروری ہے۔

(۳) کسی بھی زمین، مکان، دکان کا پریمیم یا پگڑی لینا، دینا رشوت کے مساوی ہے جو جرم ہے۔

(۴) اگر پندرہ روز میں سرکاری افسر الاٹمنٹ نہ کرے تو مالک کو اختیار ہوتا ہے کہ وہ کرایہ پر جاری کردے۔

(۵) قانوناً کرایہ کی کوئی مقدار مقرر نہیں ہے، یہ مالک اور کرایہ دار کی مرضی پر ہے کہ دونوں باہم جتنا چاہیں کرایہ طے کرلیں۔

(۶) مالکان اگر نرخ بازار کے لحاظ سے یہ سمجھتے ہیں کہ کرایہ کم ہے تو وہ حاکمِ ضلع (D.M) کے یہاں اضافہ کے لیے درخواست دیں، اسے اختیار ہے کہ کرایہ میں اضافہ کردے، مگر وہ جلدی اضافہ نہیں کرتا اور اگر کرتا بھی ہے تو بہت معمولی۔

ان قوانین کی وجہ سے لوگوں نے تعمیرات کا سلسلہ بند کر دیا تو حکومت نے مجبور ہو کر ۱۹۷۲ء میں یہ ترمیمات کیں۔

(۱) نئی تعمیرات پر پگڑی لینا جرم نہیں ہے، ان پر ۱۹۴۷ء کا ایکٹ نافذ نہ ہوگا۔

(۲) ۱۹۷۲ء کے بعد تعمیر شدہ مکانات، یا وہ مکانات جنھیں ۱۹۸۵ء تک تعمیر ہوئے بیس سال پورے نہ ہوئے ہوں "جدید" ہیں اور جن مکانات کے تعمیر ہوئے ۱۹۸۵ء تک بیس سال پورے ہو چکے ہوں وہ "قدیم" ہیں۔

(۳) قدیم عمارات پر ۱۹۴۷ء کا قانون نافذ ہوگا کہ انھیں نہ خود کرایہ پر دے سکتے ہیں، نہ اضافہ کر سکتے ہیں، نہ خالی کرا سکتے ہیں، ہاں کوئی ذاتی اہم ضرورت ہو تو منصف (سِوِل جج) کے یہاں درخواست دے کر خالی کرا سکتے ہیں۔

(۴) جدید تعمیرات میں مالکان کو اختیار ہے کہ جس کو جتنے کرایے پر چاہیں دیں، سرکاری افسر کو اس سلسلے میں الاٹمنٹ کا کوئی اختیار نہیں۔

(۵) خالی زمین جس پر کوئی عمارت نہیں ہے اس پر تعمیر کی اجازت کرایہ دار کو دے دی گئی ہو تو بیس سال میں خالی کرا سکتا ہے۔

(۶) کرایہ وہ رقم ہے جو مالکان اور کرایہ دار کے درمیان طے ہو، ساتھ ہی وہ ٹیکس بھی جو سرکاری طور پر عائد ہو۔ یہ سب کچھ کرایہ دار کے ذمہ ہے۔ (یہ معلومات جناب امتیاز علی صاحب ایڈوکیٹ شہر اعظم گڑھ نے فراہم کیں)

(۷) کسی عمارت کا کرایہ دار وہ شخص ہے جس کے ذریعہ کرایہ واجب الادا ہو، اور اس کی موت پر کرایہ دار اس کے وہ وارثین ہیں جو عام طور پر اس عمارت میں اس کے ساتھ رہتے رہے ہوں۔ مسافر خانہ، گیسٹ ہاؤس، سرائے اور ہوٹل میں قیام کرنے والے کو کرایہ دار نہیں کہیں گے۔

(۸) مخصوص حالات کے سوا کسی عمارت سے کرایہ دار کو بے دخل کرنے کے لیے کوئی مقدمہ دائر نہیں کیا جائے گا گو کہ مدت اجارہ پوری ہو جانے یا عمارت چھوڑ دینے کی نوٹس کی مدت گزر گئی یا کسی اور طرح سے اس کی کرایہ داری ختم ہو گئی ہو۔

(۹) کرایہ داری ختم ہو جانے کے بعد درج ذیل ایک یا ایک سے زیادہ وجوہ کی بنا پر کرایہ دار کو بے دخل کرنے کا مقدمہ دائر کیا جا سکتا ہے۔

(الف) کرایہ دار کے ذمہ کم سے کم چار ماہ کا کرایہ باقی ہو اور اس پر مطالبہ کی نوٹس ذاتی طور پر تعمیل کیے جانے کے ایک ماہ کے اندر مالک کو اس کی ادائیگی نہ کی ہو۔ (فوجیوں کے لیے یہ مدت چار ماہ کے بجائے ایک سال ہے)

(ب) کرایہ دار نے جان بوجھ کر مکان کو خاص طور سے نقصان پہونچایا ہے یا نقصان پہونچانے کی منظوری دی ہے۔

(ج) کرایہ دار نے مالک کی تحریری منظوری کے بغیر عمارت میں کوئی ایسی تعمیر یا ترمیم کی ہے جس سے اس کی قیمت یا افادیت گھٹنے یا اس کی ہیئت بدل جانے کا خدشہ ہو یا ایسی تعمیر یا ترمیم کرنے کی منظوری دی ہو۔

(د) کرایہ دار نے مالک کی تحریری منظوری کے بغیر عمارت کو اس غرض کے سوا جس کے لیے وہ عمارت کرایہ پر دی گئی تھی کسی اور غرض میں استعمال کیا یا اس میں کوئی ایسا کام کیا جو اس کے استعمال کے مخالف ہے یا غیر قانونی یا غیر اخلاقی مقاصد

میں عمارت کو استعمال کرنے یا استعمال کی منظوری دینے کے جرم میں وقتی طور پر نافذ کسی قانون کے تحت مجرم قرار دیا گیا ہو۔

(ہ) کرایہ دار نے دفعہ ۲۵ یا پرانے قانون کی شرائط شکنی کر کے پوری عمارت یا اس کے کسی حصے کو شکمی کرایہ پر اٹھایا ہے۔

دفعہ ۲۰ :- مذکورہ وجوہ سے بے دخلی کے کسی مقدمہ میں اگر کرایہ دار مقدمہ کی پہلی سنوائی پر اپنے ذمہ واجب الادا کرایہ و معاوضۂ نقصان کی پوری رقم بغیر کسی شرط کے ادا کر دے تو کورٹ بے دخل ہونے کا فیصلہ صادر کرنے کے بجائے کرایہ دار کو اس پر مذکورہ وجوہ سے عائد شدہ الزام سے بری کر کے بے دخلی سے بچا سکتا ہے (قانون کرایہ داری برائے شہری عمارات اتر پردیش ۱۹۷۲ء)

دوامی اجارہ شرعی نقطۂ نظر سے

شرعی نقطۂ نظر سے دوامی اجارہ ناجائز ہے۔ کیوں کہ:

(۱) اس میں اجارہ کی مدت مجہول ہوتی ہے۔

(۲) شئ مُستاجَر (مکان، دکان) سے منفعت کی مقدار متعین نہیں کی جاتی۔

اعلیٰ حضرت عظیم البرکت علیہ الرحمۃ والرضوان فرماتے ہیں:

''ہمیشہ کے لیے اجارہ میں دینا کسی مملوک شئ کا بھی جائز نہیں، نہ کہ وقف۔ ظاہر ہے کہ ہمیشگی کسی شئ کو نہیں، تو معنی یہ ہوں گے کہ جب تک باقی ہے۔ اور مدت بقا مجہول ہے اور جہالت مدت سے اجارہ فاسدہ ہوتا ہے۔ لہٰذا علما نے تصریح فرمائی کہ جب تک مدت معین نہ کی جائے اجارہ جائز نہیں کہ تعیین مدت سے مقدار منفعت معلوم ہوتی ہے۔ پر ظاہر ہے کہ ہمیشہ کے لیے کہنا نہ کوئی تعیین مدت ہے، نہ اس سے مقدار منفعت معلوم ہو سکے،، (فتاوی رضویہ ۶/۳۴۴، کتاب الوقف)

(۳) دوامی اجارے میں مالک مکان، کرایہ دار سے مکان واپس نہیں لے سکتا۔ اس کی وجہ سے آزاد، عاقل، بالغ شخص کو مجور قرار دینا، نیز اس کے مال کو تلف کرنا لازم آئے گا جو ناجائز ہے۔

(۴) اجارہ وقف کا ہو تو نفع وقف اور شرائط واقف کو معطل کرنا لازم آئے گا۔

(۵) مسلمانوں کے اوقاف غیر مسلموں کی ملک ہو جائیں گے۔ فتاوی رضویہ میں شامی اور رسالہ علامہ شرنبلالی کے حوالے سے ہے:

لزم منه أن أوقاف المسلمين صارت للكافرين بسبب وقف خلوها على كنائسهم، و بأن عدم إخراج صاحب الحانوت لصاحب الخلو يلزم منه حجر الحُرّ المكلّف عن ملكه، و إتلاف ماله، و في منع الناظر من إخراجه تفويتُ نفع الوقف، و تعطيل ما شرطه الواقف اه ملخصًا. قلتُ: و ما ذكره حق، خصوصًا في زماننا هذا. (ص ٦/٣٦١)

ترجمہ: وقفِ خلو کو جائز قرار دینے سے لازم آئے گا کہ جب اوقافِ مسلمین کا خلو (دوامی اجارہ) کافروں کی عبادت گاہوں پر وقف ہو تو وہ انھیں کی ملک ہو جائے۔

اور مالک دکان کے لیے صاحبِ خلو (کرایہ دار) کو نکالنے کا حق نہ رہنے سے آزاد، عاقل و بالغ شخص کو اس کی ملکیت سے مجور قرار دینا نیز اس کے مال کو تلف کرنا لازم آئے گا۔ اور متولی کو کرایہ دار کے نکالنے سے روکنے میں نفع وقف اور شرائط واقف کو معطل کرنا ہے۔

میں (علامہ شامی رحمۃ اللہ علیہ) کہتا ہوں کہ علامہ شرنبلالی رحمۃ اللہ علیہ نے جو بیان فرمایا وہ حق ہے خصوصاً دور حاضر میں۔ (م، ساجد)

یہی وہ شرعی قبائح ہیں جن کی بنا پر فقہاے امت اس اجارے کو اپنے اپنے عہد میں ناجائز قرار دیتے آئے، ان میں چند اجلۂ فقہا کے نام یہ ہیں۔

(۱) شیخ الاسلام علی مقدسی (۲) علامہ حسن شرنبلالی (۳) علامہ محمد آفندی زیرک زادہ (۴) علامہ خیر الدین رملی (۵) علامہ سید احمد حموی (۶) مجدد اعظم امام احمد رضا (۷) صدر الشریعہ مولانا امجد علی اعظمی علیہم الرحمۃ والرضوان۔

اور ظاہر ہے کہ جب دوامی اجارہ ناجائز ہے تو اس کا معاوضہ (بدل خلو یا پگڑی)

بھی ضرور ناجائز ہوگا۔

دنیا کا عمل:- ایک طرف تو یہ شرعی پابندیاں ہیں اور دوسری طرف اہل دنیا کا حال یہ ہے کہ وہ ایک ایسے معاشرے میں سانس لینا چاہتے ہیں جو ان پابندیوں سے مکمل آزاد ہو۔

وجہ یہ ہے کہ کسی بھی مدنی الطبع انسان کو مکان و دکان سے چارۂ کار نہیں کہ رہائش کے لیے مکان اور تجارت کے لیے دکان انسان کی بنیادی ضرورت ہے، خاص کر اس زمانہ میں کہ زمین اپنی وسعتوں کے باوجود انسانوں کے عظیم انبوہ کے مقابل تنگ ہوچکی ہے "قَدْ ضَاقَتِ الْاَرْضُ بِمَا رَحُبَتْ" یہی وجہ ہے کہ علماے اسلام کی تمام ممانعتوں کے باوجود پگڑی اور دوامی اجارہ کا رواج دن بدن بڑھتا رہا، ان کی جڑیں اپنے مستقر سے ہر چہار سمت تیزی کے ساتھ پھیلتی رہیں اور انسانی آبادی بری طرح ان کی لپیٹ میں آتی رہی، یہاں تک کہ بیسویں صدی عیسوی میں پگڑی اور دائمی اجارہ کے رواج نے بہت زور پکڑا اور شہروں کے حدود سے نکل کر قصبات کی دنیا میں بھی اس نے قدم جمانے شروع کر دیے اور اس طرح سے اجارہ کی یہ پگڑی ایک بلاے بے درماں بن کر سب کے سروں پر مسلط ہوگئی۔

قانون نے دائمی اجارے سے تو پہلے ہی صرف نظر کر لیا تھا اور پگڑی کا یہ اثر ورسوخ دیکھ کر ۱۹۷۲ء میں اس کے سامنے بھی اس نے گھٹنے ٹیک دیے اور ناچار خاموشی کے ساتھ اس کی اجازت دے دی۔ اور اب حال یہ ہے کہ تقریباً ساری دنیا کا اس پر عمل در آمد ہو چکا ہے، اگر آج یہ عمل رد کر دیا جائے، بلفظ دیگر دوامی اجارے کو منسوخ کر دیا جائے تو کروڑوں انسانوں کی معیشتیں اور تجارتیں دم زدن میں تباہ و برباد ہو کر رہ جائیں اور انھیں کہیں سر چھپانے کی اطمینان بخش جگہ نہ ملے۔

خلاصۂ کلام

(۱) دوامی اجارہ آج کے زمانہ میں بڑے شہروں اور ترقی پذیر صنعتی قصبوں میں انسان کی بنیادی ضرورت بن چکا ہے۔

(۲) آج تقریباً ساری دنیا میں اس پر عمل ہے۔

(۳) دوامی اجارے کی منسوخی میں کروڑوں انسان سخت حرج وضرر کا شکار ہوں گے۔

(۴) پگڑی، دوامی اجارے کا لازمہ ہے لہذا اس کی حیثیت اپنے ملزوم سے کسی طرح کم نہیں۔

(۵) قانون نے بھی اب پگڑی کو اپنے سر لے لیا ہے اور جدید عمارتوں میں اس کی اجازت دے دی ہے اور وہ دن دور نہیں جب قدیم عمارتوں کے متعلق بھی اسے پگڑی کے ساتھ سمجھوتہ کرنا پڑے۔

(۶) فقہاے کرام چار سو سال سے اس پر بڑے شد و مد کے ساتھ پابندی لگاتے رہے مگر پگڑی سر چڑھی تو چڑھی ہی رہی اور دوامی اجارے کا رواج بڑھتا ہی رہا۔

ایسے حالات میں کیا توقع رکھی جائے کہ آج ہم ممانعت کا حکم صادر کر کے اس پر کنٹرول پا سکتے ہیں، لہذا ضروری ہے کہ اب ہم اس کے حل کی راہ تلاش کریں، ذیل کے سوالات فی الواقع اسی "حل" کے راہ نما خطوط ہیں جن پر چل کر ہم امت کے لیے آسانی فراہم کر سکتے ہیں۔ ان شاء اللہ تعالیٰ۔

سوالات

(۱) زمین، مکان اور دکان کو دائمی اجارہ پر دینا، یعنی یوں کہ مالک کو حق خلو یا حقِ اِسترداد (کرایہ دار سے کرایہ کی چیز خالی کرا لینے یا واپس لینے کا حق) حاصل نہ رہے، جائز ہے، یا نہیں؟

(۲) مالک کا حق خلو "حقوق مجردہ" سے ہے یا "حقوق ثابتہ مؤکدہ" سے؟

(۳) **الف**: حق خلو کی بیع جائز ہے یا نہیں؟

ب: حاجتِ ناس اور عرف وتعامل کی وجہ سے کیا اس خصوص میں نادر الرّوایہ کی طرف رجوع یا اصل حکم میں تخصیص کی اجازت ہے؟

(۴) حق خلو سے دست برداری کے عوض کچھ رقم (خواہ جتنی بھی ہو) وصول کرنا جائز ہے یا نہیں؟

(۵) اصل مذہب کے مطابق فقہا نے پگڑی اور دوامی اجارہ کو ناجائز قرار دیا ہے تو کیا عرفِ ناس کی وجہ سے اس میں تخصیص اور حاجت یا ضرورت کی وجہ سے تغییر ممکن ہے، یا نہیں؟

اس ذیل میں یہ امر بھی غور طلب ہے کہ یہاں حاجت یا ضرورت کا تحقق ہے بھی یا نہیں؟

(۶) تخصیص اور تغییر اور بیع اور بامعاوضہ دست برداری کے سوا بھی کیا یہاں کچھ ایسے شرعی حیلے ممکن ہیں جنھیں اختیار کر کے مالک پگڑی کی رقم کسی بھی نام یا عنوان سے لے سکے اور ساتھ ہی شریعتِ طاہرہ کی خلاف ورزی بھی نہ لازم آئے؟

(۷) کرایہ دار کسی اور شخص کو شئ مُستاجَر کرایہ پر دے سکتا ہے، یا نہیں؟

(۸) کرایہ دار اپنے حق خلو یا حق ابقاے اجارہ کو دوسرے کے ہاتھ کیا بیچ سکتا ہے، یا اس سے دست برداری کے عوض کچھ مال وصول کر سکتا ہے، یا اس کے جواز کے لیے کوئی اور حیلہ (اگر ممکن ہو) اختیار کر سکتا ہے؟

(۹) کرایہ دار کے ذریعہ جب کوئی شخص شئ مُستاجَر کو کرایہ پر لیتا ہے تو بھی قانوناً صرف مالک کو ہی یہ اختیار حاصل ہوتا ہے کہ دوسرے کے نام کرایہ داری منتقل کرے۔ تو کیا کرایہ داری دوسرے کو منتقل کرتے وقت اس سے مالک کا کچھ مال وصول کرنا کسی بھی عقد یا حیلہ کے ذریعہ جائز ہے؟

(۱۰) **الف**: مالک وقتِ عقد یا اس سے پہلے کرایہ دار سے خطیر رقم اس شرط

کے ساتھ وصول کرتا ہے کہ جب وہ مکان یا دکان خالی کرے گا یہ اسے پوری رقم واپس کر دے گا، اس درمیان مالک کو اس رقم میں تصرف کا کامل اختیار حاصل ہوتا ہے۔ اس رقم کی شرعی حیثیت کیا ہے اور یہ رقم لینا جائز ہے یا نہیں؟

ب: - یا یہ شرط ہوتی ہے کہ اس رقم سے ماہ بماہ نصف کرایہ میں وضع ہوگا اور جب ایک مخصوص مقدار (مثلاً دس ہزار روپے) باقی رہ جائے گی تو وہ رقم دکان یا مکان خالی کرتے وقت یک مشت واپس ہوگی۔ تو جز رقم جس کی واپسی مشروط ہے اس کی شرعی حیثیت کیا ہے اور یہ رقم لینا جائز ہے یا نہیں؟

ج: - اور باقی رقم جو ماہ بماہ کرایہ میں وضع ہونی طے ہے، اس کی شرعی حیثیت کیا ہے، اس کے باعث عقد اجارہ پر کوئی منفی اثر تو نہیں پڑے گا؟

(۱۱) اوقاف کی زمین، مکان و دکان کو پگڑی لے کر کرایہ پر دینا تفصیل بالا کی روشنی میں کسی بھی صورت میں جائز ہے، یا نہیں؟

❁❁❁❁❁❁❁❁

پہلے ان سوالات کے مختصر جوابات ہیں، پھر ایک خاص ترتیب سے پانچ ابواب میں تفصیل کے ساتھ ان کے جوابات دیے گئے ہیں اور دلائل کی روشنی میں سب کی شرعی حیثیت پر بتوفیقہ تعالیٰ بحث کر کے ان کے احکام کو منقح کیا گیا ہے اور دشوار مقامات پر حل کے راستے بھی بتائے گئے ہیں۔

مختصر جوابات

بسم اللہ الرحمن الرحیم

نحمدہٗ ونصلی علیٰ رسولہ الکریم

(۱) زمین، مکان، دکان کا دوامی اجارہ۔ جسے عرف عام میں پگڑی پر دکان یا زمین، مکان دینا کہتے ہیں۔ اصل مذہب میں ناجائز ہے کہ یہ عقد متعدد وجوہ سے فاسد ہے لیکن اب اس اجارے کا تعامل ہو چکا ہے، ساتھ ہی اس کی حاجت بھی پائی جاتی ہے اس لیے اس کے جواز کا حکم ہونا چاہیے لیکن چونکہ اس پر کلام کی گنجائش ہے اس لیے احتیاط یہ ہے کہ معاہدہ یوں کرے کہ مثلاً دکان پر قبضہ کے دن کا کرایہ ایک لاکھ روپے ہوگا یا چاہے تو اتنے روپے بتائے جتنے پگڑی کے طور پر لینا چاہتا ہے اور باقی دنوں کا کرایہ حسب معمول رکھے۔ یہ صورت اصل مذہب کے لحاظ سے جائز ہے۔

(۲) مالک کا حق خلو (دوامی اجارے کا حق) حقوق ثابتہ مؤکدہ سے ہے۔

(۳-الف) ظاہر الروایہ کے مطابق حق خلو کی بیع ناجائز ہے۔

(۳-ب) حاجت ناس اور عرف وتعامل کے وجہ سے نادر الروایہ کی طرف رجوع اور حق ثابت کی بیع کے جواز کی گنجائش ہے اور احتیاط یہ ہے کہ حق کی بیع نہ کرے، بلکہ اس سے بامعاوضہ دست بردار ہو۔

(۴) حق خلو سے دست برداری کے عوض کچھ طے شدہ رقم لینا، دینا جائز ہے۔

(۶،۵) جواب نمبر (۱) میں ان کے احکام مذکور ہوئے۔

(۷) کرایہ دار مدتِ اجارہ کے اندر کرائے کی چیز (مثلاً دکان) دوسرے کو

کرایہ پر دے سکتا ہے، لیکن اگر دکان میں اس نے کوئی اضافہ نہیں کیا ہے، نہ کرایے کے نرخ میں اضافہ ہوا ہے تو یہ مقررہ کرایہ سے زیادہ نہیں لے سکتا۔

(۸) کرایہ دار اپنے حق خلو یا حق اِبقائے اجارہ سے دست برداری کے عوض کچھ مال وصول کرسکتا ہے اور دوسرے کو پگڑی پر کرائے پر دینا چاہے تو وہی احتیاط عمل میں لائے جو جواب نمبر (ا) میں گزری۔

(۹) کرایہ داری دوسرے کے نام منتقل کرنے پر کچھ مال وصول کرنا ناجائز ہے ہاں یہ اجازت ہے کہ منتقلی کی جو تحریر مرتب ہوتی ہے اسے یہ کہہ کر بیچ دے کہ ''میں نے یہ منتقلی نامہ تیرے ہاتھ اتنے روپے کے بدلے میں بیچا'' اور کرایہ دار اسے قبول کرلے۔

(۱۰، الف) یہ رقم قرض ہے جس کا لینا، دینا متعارف ہے اس لیے جائز ہے۔

(۱۰، ب) جُزو رقم جس کی واپسی مشروط ہے قرض ہے اور یہ شرط بوجہ عرف جائز ہے۔

(۱۰، ج) باقی رقم جو ماہ بماہ کرائے میں وضع ہوگی پیشگی کرایہ ہے، اس کی اجازت ہے۔

(۱۱) اوقاف کا دائمی اجارہ بھی اصل مذہب میں ناجائز ہے اور چند شرائط (جو فتاویٰ رضویہ ص۴۶۳ ج۶ میں مذکور ہیں) کے ساتھ جائز ہے ---- اور چاہے تو مدت دراز کے لیے مختلف عقود ایک ہی نشست میں کرلے اور مدت بھی مقرر کرلے۔ مثلاً یوں کہے کہ: سال ۱۴۳۱ھ کے لیے اجارے پر دیا۔ سال ۱۴۳۲ھ کے لیے اجارے پر دیا۔ اور اجارہ نامہ مثلاً یوں لکھے کہ: ''پچاس کے لیے پچاس عقود میں اجارے پر دیا۔ ایسا ہی فتاویٰ قاضیخاں بحث اجارۂ اوقاف میں ہے واللہ تعالیٰ اعلم۔

☆☆☆
☆☆
☆

مفصل جوابات

بسم اللہ الرحمن الرحیم

الحمد لولیہ، والصلاۃ والسلام علی نبیّہ،

وعلی آلہٖ و صحبہ، وجندہ و حزبہ.

زمانے کے بدلنے کے ساتھ اب پگڑی نے بھی اپنی شکل بدل لی ہے۔ پہلے پگڑی (بدل خلو) کی شکل یہ تھی کہ کرایہ دار اپنے مال سے کرایہ کی دکان، مکان میں کوئی اضافہ کرتا تھا یا کرایہ دار مالک کو مال دے دیتا اور وہ اپنے طور پر یہ اضافہ کرتا، چنان چہ اعلی حضرت علیہ الرحمۃ والرضوان فرماتے ہیں:

''خُلو اُس تحقیق و تنقیح پر جو بتوفیقِ اللہ تعالی ہم نے اپنی ''تعلیقاتِ ردالمحتار'' میں کی، یہ ہے کہ مکان یا دکان یا زمین کا مُستاجر (کرایہ دار، جس نے کوئی چیز کرایہ پر لی) اپنا اجارہ ہمیشہ باقی رکھنے کو اُس میں اپنے مال سے نہ اپنے لیے بلکہ اسی شیَٔ مُستاجَر (کرایہ کی چیز، زمین، مکان، دکان وغیرہ) سے الحاق کے لیے اور اس کی حیثیت بڑھانے، اس کے فوائد کی تکمیل کے واسطے کچھ زیادت کرے خواہ متصل باتصال قرار یا بے اس کے جیسے عمارت یا کنواں یا روشنی کے سامان یا پانی کے نل و امثالُ ذلک (اور اسی کے مثل کوئی اور چیز) یا خود نہ کرے مؤاجر (وہ شخص جس نے کوئی چیز دوسرے کو کرایہ پر دی، خواہ وہ مالک ہو یا مُستاجر) کو اس کے روپے دے

پہلا باب

☆ خلو یا دوامی اجارہ کا جواز......

دے جو اجرت کے علاوہ ہوں اس مال کے مقابل جو اسے ''ابقاے اجارہ کا حق'' ملتا ہے اس کا نام خلو ہے''۔ (فتاوی رضویہ ۱۶/۳۶۱ رسالہ ؤ ال العلو)

مگر اب **پگڑی اُس خطیر رقم کا نام ہے جو کرایہ کے علاوہ مالک کو دی جاتی ہے۔ یا مالک شئ مُستاجَر پر ولایت تصرف کے حصول کے لیے کرایہ دار کو دینا ہے۔**

الغرض پگڑی اس خطیر رقم کا نام ہو یا عمارت میں اضافہ کا، بہر حال دونوں کا مقصود صرف ایک ہے کہ اس رقم یا اضافہ کی وجہ سے کرایہ دار کو ابقاے اجارہ یا مالک کو پھر سے تصرف کا حق حاصل ہو جائے۔

''حق ابقاے اجارہ'' کا مطلب ہے شئ مستاجر ہمیشہ مُستاجر کے قبضہ میں رہے اور اس کی وفات کے بعد نسلاً بعد نسلٍ اس کی اولاد اس کی وارث ہو۔ بلفظ دیگر اس کا مطلب ہے ''دوامی اجارہ'' کا حق، اور اسی کو ''حق خلو'' بھی کہا جاتا ہے۔ اور اسی حق کے معاوضہ کو ''بدل خلو'' اور ''پگڑی'' کے نام سے موسوم کرتے ہیں، اب اس سلسلے میں کئی ایک مسائل حل طلب ہیں۔

(۱) دوامی اجارہ (خلو) کا جواز۔ (۲) بدل خلو یعنی پگڑی کا مسئلہ۔ (۳) منتقلی نامہ کا معاوضہ۔ (۴) زر ضمانت کی حقیقت۔ (۵) اوقاف کے خلو و بدل خلو و زر ضمانت کی شرعی حیثیت۔

ہم اپنی سہولت کے لیے ان مسائل کو پانچ ابواب پر تقسیم کرتے ہیں، ہر باب میں الگ الگ مسائل پر بحث کریں گے۔ ان شاء اللہ تعالیٰ۔

خلو یا دوامی اجارہ کا جواز

پانچوں ابواب میں سب سے اہم اور بنیادی باب یہی ہے کہ دائمی اجارہ جائز ہے، یا نہیں؟

اس سلسلے میں اصل مذہب یہ ہے کہ دائمی اجارہ ناجائز ہے چنانچہ بہار شریعت میں ہے:

مسئلہ: آج کل بعض لوگ دوامی اجارہ کرتے ہیں جس کا مطلب یہ ہے کہ وہ اجارہ مُؤجِر: (کرایے پر دینے والا، مالک دکان) وَمُستاجِر: (کرایے پر لینے والا۔ کرایہ دار۔) کے ورثہ میں منتقل ہوتا رہے گا، موت سے بھی وہ فسخ نہ ہوگا، یہ اجارہ فاسد ہے۔'' (ص ۱۳۶ حصہ ۱۴)

اس کی وجہ جیسا کہ سوال نامہ میں قدرے بسط کے ساتھ بیان کیا گیا ہے یہ ہے کہ:

(الف) اس میں اجارہ کی مدت مجہول ہوتی ہے۔

(ب) شئ مُستاجَر سے منفعت کی مقدار بھی مجہول ہوتی ہے۔ جب کہ صحتِ اجارہ کے لیے ان دونوں کا معلوم ہونا شرط لازم ہے۔

(ج-و-د) اس کی وجہ سے آزاد عاقل، بالغ شخص کو مجور قرار دینا، نیز اس کے مال کو تلف کرنا لازم آتا ہے۔

(ہ) اس میں ترکہ کی طرح میراث بھی جاری ہوتی ہے۔

اور یہ دونوں عقد اجارہ کے مقتضا کے صریح خلاف ومبائن ہیں۔

لیکن ان سب محظورات کے باوجود مروجہ دوامی اجارہ یعنی خلو اب دو وجہ سے جائز و درست ہونا چاہیے ـــــ ایک تعامل۔ اور۔ دوسری حاجت۔

خلو کے جواز کی پہلی دلیل: ''تعامل'' آج

کے زمانے میں بڑے شہروں میں دکان، مکان کے دوامی اجارہ کا تعامل ہو چکا ہے یعنی عوام، خواص سب کا عمل درآمد بایں طور پایا جاتا ہے کہ بہت سے لوگ دکان، مکان ہمیشہ کے لیے اجارہ پر دیتے لیتے ہیں اور بہت سے خواص جانتے ہوئے بلا نکیر ایسے لوگوں سے رسم و راہ رکھتے، اور دوامی اجارے کے ایسے مکانوں، دکانوں میں تشریف لے جاتے اور قیام فرماتے ہیں، بسا اوقات ان کا کوئی عزیز، دوست، مرید، معتقد لینا چاہتا ہے تو اسے مفید مشوروں سے نوازتے اور مناسب دکان و مکان کے حصول کے لیے دعائیں بھی فرماتے ہیں اور جب اس طرح عرف و تعامل ہو جائے تو عقد کی جہالت اس کے فساد و عدم جواز کی باعث نہیں بنتی، کیوں کہ عرف و تعامل کی وجہ سے جہالت کی تاثیر ختم ہو جاتی ہے۔

اس کی مختصراً تشریح یہ ہے کہ جہالت وہ مُفسِد اجارہ ہوتی ہے، جو عاقدین کے درمیان باعث نزاع بنے۔ اور مدت کی جہالت ایسی ہی ہوتی ہے کہ جب مدت مقرر نہ ہوگی تو مثلاً مواجر (مالک دُکان) چاہے گا کہ چار ماہ میں ہی اجارہ ختم ہو جائے اور مستاجر (کرایہ دار) اس پر راضی نہ ہوگا تو دونوں کے مابین نزاع یقینی ہے۔ لیکن تعامل کی وجہ سے جہالت کا یہ سقم ختم ہو جاتا ہے یعنی جہالت رہتی ہے مگر اس میں نزاع کا مادہ نہیں رہتا، کیوں کہ جب عرف و تعامل کی وجہ سے سب کو معلوم ہوگا کہ یہ اجارہ ہمیشہ کے لیے ہے تو مؤاجر فسخِ اجارہ کا مطالبہ نہ کرے گا، نہ اسے اس کا استحقاق ہوگا۔ اور عام طور سے نزاع کا آغاز یہیں سے ہوتا ہے تو تعامل کی وجہ سے نہ مطالبہ ہوگا، نہ اس کا استحقاق، نہ نزاع۔

اور ٹھیک اسی طرح سے منفعت کی مقدار کی جہالت بھی بوجہ تعامل باعث نزاع نہ ہوگی، خاص کر اس صورت میں کہ دکان، مکان کا مالک اپنی دکان، مکان کی قیمت کی مقدار یا اس سے بھی زیادہ لمبی رقم کرایے کے علاوہ لے کر خوش ہوتا ہے کہ اسے پورا دام مل چکا ہے ساتھ ہی کچھ کرایہ بھی ملتا رہے گا۔ اور کرایہ دار اس بات پر خوش ہوتا ہے کہ دکان، مکان ہمیشہ کے لیے اس کے تصرف میں آ چکے۔ یہی وجہ ہے کہ

بہت سی صورتوں میں فقہاے کرام نے جہالت کے باوجود اجارہ کو جائز قرار دیا مثال کے طور پر چند شواہد ملاحظہ ہوں۔

پہلی شہادت: دایہ کا اجارہ :- بہارشریعت میں ہے:

''دایہ یعنی دودھ پلانے والی کو اجرت پر رکھنا جائز ہے، اور اس کے لیے وقت مقرر کرنا بھی ضروری ہوگا۔ اور دایہ سے کھانے، کپڑے پر اجارہ کیا جا سکتا ہے یعنی اس سے کہا کہ کھانا، کپڑا لیا کر اور بچہ کو دودھ پلا۔ .... اس صورت میں اگر چہ جہالت ہے مگر یہ جہالت باعثِ نزاع نہیں ہے کیوں کہ (عادۃً) بچہ پر شفقت والدین کو مجبور کرتی ہے کہ دایہ کے کھانے، کپڑے میں کمی نہ کی جائے۔

(ص ۱۲۶ حصہ ۱۴ قادری بکڈپو، بریلی)

یہ جہالت اُجرت یعنی کھانا، کپڑا میں ہے۔ ہدایہ میں ہے:

"قال: و يجوز بطعامها و كسوتها استحسانًا عند أبي حنيفة رحمه الله تعالى، و قالا: لا يجوز. لأن الأجرة مجهولة فصار كما إذا استأجرها للخبز والطبخ. وله: أن الجهالة لا تفضي إلى المنازعة، لأن في **العادة** التوسعة على الأظآر شفقة على الأولاد، فصار كبيع قفيز من صبرة بخلاف الخبز والطبخ لأن الجهالة فيه تفضي إلى المنازعة اه".

(ص ۲۸۸، ج ۳، باب الإجارة الفاسدة، مجلس بركات، اشرفيه، مبارك پور)

ترجمہ: امام قدوری علیہ الرحمہ نے فرمایا کہ دایہ کو کھانے اور کپڑے کے عوض اجیر رکھنا امام اعظم رحمۃ اللہ تعالیٰ علیہ کے نزدیک استحساناً جائز ہے اور صاحبین (امام ابو یوسف و امام محمد علیہما الرحمہ) کے نزدیک ناجائز ہے۔ اس لیے کہ اجرت مجہول ہے لہذا یہ روٹی پکانے اور کھانا بنانے کے لیے اجیر رکھنے کی طرح ہوگا۔

امام اعظم علیہ الرحمہ کی دلیل یہ ہے کہ اس اجارہ میں جہالت باعث نزاع نہیں ہوتی ہے کیوں کہ عادت یہی ہے کہ والدین بچوں کی محبت کی وجہ سے دایہ کے کھانے اور کپڑے میں کوئی کمی نہیں کرتے۔ لہذا یہ غلے کے ڈھیر سے ایک قفیز کی

بیع کے مثل ہوگا اس کے خلاف روٹی پکانے اور کھانا بنانے کے لیے اجیر رکھنے کی جہالت باعث نزاع ہوتی ہے۔ (م، ساجد)

واضح ہو کہ ''عادت'' کا لفظ عرف وتعامل کا ہم معنی ہے حتی کہ حضرت علامہ محقق ابن نجیم مصری حنفی رحمۃ اللہ تعالی علیہ نے عرف وتعامل کی بحث کے لیے اپنی شہرۂ آفاق کتاب الاشباہ والنظائر میں جو عنوان قائم کیا ہے وہ ہے۔ " العَادَةُ مُحَكَّمَةٌ".

دوسری شہادت: حمام کا اجارہ :- بہارشریعت میں ہے:

''حمام کی اجرت جائز ہے اگر چہ یہاں یہ متعین نہیں ہوتا کہ کتنا پانی صرف کرے گا اور کتنی دیر تک حمام میں ٹھہرے گا'' (ص ۱۳۳، ۱۳۴ حصہ ۱۴ قادری بکڈپو، بریلی)

ہدایہ میں ہے: و يجوز أجرة الحمام والحجّام- فأما الحمّامُ فلتعارف الناس ولم يعتبر الجهالة لإجماع المسلمين اه.

ترجمہ: حمام اور پچھنہ لگانے والے کی اجرت جائز ہے۔ حمام کی اس لیے کہ اس پر لوگوں کا عرف وتعامل ہے اور اجماعِ مسلمین کی وجہ سے جہالت غیر معتبر ہے۔ (ص ۲۸۷، ج ۳، باب الاجارۃ الفاسدۃ، مجلس برکات، اشرفیہ، مبارک پور)

اس اجارہ میں معقود علیہ ''غسل خانہ مع پانی'' ہے اور اصل مذہب کے لحاظ سے یہ اجارہ تین تین وجوہ سے فاسد ہے۔ کیوں کہ یہاں پانی کی مقدار مجہول ہے، پتہ نہیں نہانے میں کتنا پانی صرف ہوگا، ساتھ ہی مُدّتِ انتفاع بھی مجہول ہے، کیا معلوم کہ وہ کب تک غسل خانہ میں رہے گا، علاوہ ازیں یہ اجارہ استہلاکِ عین پر ہے کیوں کہ یہاں پانی کو ضائع کر کے ہی نفع حاصل کیا جا سکتا ہے یعنی غسل کیا جا سکتا ہے۔ اور یہ بجائے خود ایک قوی فساد ہے لیکن عرف وتعامل نے ساری جہالتوں اور سارے مفسدات پر پانی پھیر دیا۔

تیسری شہادت: خیّاط و صبّاغ کا اجارہ:

بہارشریعت میں ہے:

''درزی یا اور کسی کام کرنے والے نے اپنی دکان پر دوسرے کو بٹھالیا کہ جو

کچھ کام میرے پاس آئے وہ تم کرو اور اجرت کو دونوں نصف نصف لے لیں گے یہ جائز ہے۔ یہ بھی ہوسکتا ہے کہ جس کو بٹھایا ہے وہ ایک کام کرتا ہے اور خود یہ دوسرا کام کرتا ہے مثلاً رنگریز نے اپنی دکان پر درزی کو بٹھالیا“

(ص ۱۶۵، حصہ ۱۴، اجارہ کے متفرق مسائل، قادری بکڈپو، بریلی)

اس مسئلے میں مالک دکان نے جس کاری گر کو اپنی دکان پر اجیر رکھا ہے اس کی اجرت مقرر نہیں کی ہے اس لیے اجرت مجہول ہوئی مگر بوجہ عرف یہ جہالت مفسد اجارہ نہ ہوئی جیسا کہ ذیل کی عبارات سے عیاں ہوگا۔

ہدایہ میں ہے: قال: و إذا أقعد الخيّاط أو الصبّاغ في حانوته من يُطرَح عليه العمل بالنصف فهو جائز لأن هذه شركة الوجوه في الحقيقة فهذا بوجاهته يقبل (العمل من الناس) و هذا بحذاقته يعمل فينتظم بذلك المصلحة فلا تضرّه الجهالة فيما يحصل اه.

(ص ۳۰۱، ج ۳، مسائل منثورة، مجلس بركات، اشرفيه، مبارك پور)

ترجمہ: اگر درزی یا رنگ ریز جس کے پاس کام آتے رہتے ہین دوسرے کاری گر کو اپنی دکان پر بیٹھائے اور طے ہو کہ جو کام میرے پاس آئے وہ تم کرو، نصف اجرت تمھیں دی جائے گی تو یہ جائز ہے۔ اس لیے کہ یہ درحقیقت ”شرکت وجوہ“ ہے۔ دکان دار اپنی شہرت و وجاہت کی بنیاد پر لوگوں سے کام لیتا ہے اور کاریگر اپنی مہارت سے وہ کام کرتا ہے اس طرح دونوں کا کام چلتا رہتا ہے۔ لہذا اجرت کا مجہول ہونا اس عقد کے لیے مضر نہیں ہوگا۔ (م، ساجد)

تبیین الحقائق میں ہے:

والقياس أن لا يصح، لأن المتقبل من العمل إن كان صاحب الدكان فالعامل أجيره بالنصف وهو مجهول لأن الأجرة بعض ما يخرج من العمل فصار كقفيز الطحان و إن كان المتقبل هو العامل و هو مستاجر بموضع من دكانه بنصف ما

يعمل و ذلك مجهول أيضًا“ (حاشية الهداية ص ۳۰۱، ج ۳)

ترجمہ: قیاس چاہتا ہے کہ یہ عقد صحیح نہ ہو اس لیے کہ کام لینے والا اگر دکان دار ہو تو کاری گر نصف اجرت کے عوض اس کا اجیر ہوا اور وہ نصف مجہول ہے کیونکہ اجرت کاری گر کے کام کی آمدنی کا ہی بعض حصہ ہے تو یہ قفیز طحان کی طرح ہو گیا۔ اور اگر کام لینے والا خود کاری گر ہو اور وہ دکان دار کی دکان کا ایک حصہ اپنی نصف آمدنی کے عوض کرایہ پر لے رہا ہے تو یہ بھی صحیح نہیں ہوگا اس لیے کہ وہ کرایہ (نصف آمدنی) بھی مجہول ہے۔ (م، ساجد)

نتائج الافکار میں ہے:

و قال صاحب معراج الدرايه : تفسير شركة التقبل أن يكون ضمان العمل عليهما و أحدهما يتولى القبول من الناس و الآخر يتولى العمل لحذاقته وهو **متعارف** ، فوجب القول بصحته اه.

(حاشية الهداية ص ۳۰۱، ج ۳، مجلس بركات، اشرفيه، مبارك پور)

ترجمہ: صاحب معراج الدرایہ نے فرمایا: شرکت وجوہ کا مطلب یہ ہے کہ کام کی ذمہ داری دونوں پر ہو۔ ان میں ایک شخص لوگوں سے کام لینے کا ذمہ دار ہوتا ہے اور دوسرا اپنی مہارت سے وہ کام کرنے کا ذمہ دار ہوتا ہے اور یہ صورت لوگوں میں رائج و متعارف ہے لہذا اس کی صحت کا قول ضروری ہے۔ (م، ساجد)

چوتھی شہادت: اونٹ کا اجارہ :- بہار شریعت میں ہے:

”جمّال (شتربان) سے مکۂ معظّمہ یا کہیں جانے کے لیے اونٹ کرایہ کیا کہ اس پر محمل رکھا جائے گا اور دو شخص بیٹھیں گے، یہ اجارہ جائز ہے، ایسا محمل اونٹ پر رکھا جائے گا جو وہاں کا عرف ہے۔ درمختار و ردالمحتار۔

(ص ۱۶۵، حصہ ۱۴، اجارے کے متفرق مسائل)

اس مسئلے میں محمل کا طول، عرض، عمق، وزن، مقدار، عمل سب مجہول ہیں۔ جو عاقدین کے درمیان باعث نزاع ہوسکتے ہیں کیوں کہ شتربان کا مطالبہ ہوگا کہ ہلکا اور

چھوٹا محمل اونٹ پر رکھا جائے اور مستاجر اپنا ہی محمل رکھنا چاہے گا گو وہ کتنا ہی بڑا اور وزنی کیوں نہ ہو اور اسی وجہ سے حضرت امام شافعی رضی اللہ تعالی عنہ نے اس اجارہ کو ناجائز و فاسد قرار دے دیا مگر ائمۂ حنفیہ بوجہ عرف اس کے جواز کا موقف اختیار کرتے ہیں۔ چنانچہ ہدایہ میں ہے:

قال : ومن استاجر جَمَلًا يحمل عليه محملًا و راكبين إلى مكة جاز، و له المحمل المعتاد، و في القياس لا يجوز و هو قول الشافعي رحمة الله تعالىٰ عليه للجهالة و قد يفضي ذلك إلى المنازعة. وجه الاستحسان أن المقصود هو الراكب وهو معلوم والمحمل تابع وما فيه من الجهالة يرتفع بالصرف إلى المتعارف فلا تفضي إلى المنازعة، انتهى. (ص۳۰۱، ج۳، مجلس بركات، اشرفيه، مبارك پور)

ترجمہ: مکہ جانے کے لیے اونٹ کرایہ پر لیا کہ اس پر ایک محمل رکھے گا اور دو آدمی سوار ہوں گے۔ یہ جائز ہے اور کرایہ دار کو عرف و عادت کے مطابق محمل رکھنے کا حق ہوگا، اور دو آدمی سوار ہوں گے۔ حالاں کہ قیاس چاہتا ہے کہ یہ اجارہ جائز نہ ہو اس لیے کہ محمل مجہول ہے جو بسا اوقات نزاع کا باعث بھی ہوتا ہے۔ یہی امام شافعی رحمۃ اللہ تعالیٰ علیہ کا قول ہے۔ استحساناً جواز کی وجہ یہ ہے کہ عقد اجارہ سے مقصود سوار ہے اور وہ معلوم ہے۔ اور محمل تابع ہے پھر اس کی جہالت بھی معروف ورائج محمل مراد لینے کی وجہ سے ختم ہو جاتی ہے۔ لہذا یہ باعث نزاع نہیں ہوگی۔ (م، ساجد)

ان شواہد سے بخوبی یہ ثابت ہو جاتا ہے کہ عرف و تعامل کی وجہ سے جہالت کے باوجود اجارہ جائز ہوتا ہے لہذا آج کا رائج دوامی اجارہ بھی بوجہ عرف و تعامل جائز ہوگا۔

رہ گئے اخیر کے دو محظور (مالک کا مجور التصرف ہونا، اور اس کے مال کا تلف ہونا) جن کے بارے میں بتایا گیا تھا کہ مقتضائے عقدِ اجارہ کے صریح خلاف ہیں،

تو تعامل کی وجہ سے اب وہ دونوں محظور بھی رفع ہو گئے کیوں کہ جب دوامی اجارہ کا تعامل ہو گیا تو اس کا مقتضا لازمی طور پر یہ ہے کہ اس میں وراثت بھی جاری ہوگی، اور اس میں صرف مُستاجِر کو ہی تصرف کا حق حاصل رہے گا، لہذا یہ دونوں امور مقتضائے عقد کے خلاف نہ ہوئے بلکہ اس کے عین مطابق ہوئے۔

ایک خلجان : البتہ بادی النظر میں یہاں یہ خلجان واقع ہو سکتا ہے کہ مالک کو مجور التصرف قرار دینا اور اس کے مال کا اتلاف مقتضائے عقد کے مطابق کیوں کر ہوگا، یہ تو بڑی عجیب سی بات ہے، شرع میں ایسی کوئی نظیر نہیں کہ ایک عاقل بالغ شخص مجور بھی ہو، اس کا مال بھی تلف ہو، پھر بھی وہ عقد شرعی کے مطابق ہو۔

ازالۂ خلجان : مگر واقعہ یہ ہے کہ یہ کوئی عجیب سی بات نہیں آخر اس پر تو سب کا اجماع ہے کہ اجارۂ صحیحہ میں مدتِ اجارہ تک کے لیے شئ مُستاجَر سے مواجر کی ولایت تصرف منقطع ہو جاتی ہے، یہی وجہ ہے کہ اس مدت کے دوران مالک نہ تو شئ مستاجَر سے کوئی نفع حاصل کر سکتا ہے، نہ دوسرے کو کرایہ پر دے سکتا ہے، یہ حجر ہی تو ہے مگر مالک کی رضا سے ہے، اس لیے جائز ہے اب اگر ہمیشہ کے لیے اجارہ صحیح ہو تو یہاں بھی شئ مستاجر سے مواجر کی ولایت تصرف منقطع ہو جائے گی مگر خود اسی کی رضا سے منقطع ہوگی لہذا یہ حجر محظور نہ ہوگا، بلکہ مباح ہوگا۔ اور اِتلافِ مال ''حجرِ محظور'' کا لازمہ تھا، اور یہ حجر جیسا کہ واضح ہوا محظور نہ رہا، تو اتلاف بھی نہ لازم آیا۔

حجر مباح کی ایک نظیر مسئلۂ مضاربت بھی ہے کہ رب المال جب تجارت کے لیے مال مضارب کے حوالہ کر دیتا ہے تو اس مال سے اس کے تصرف کی ولایت ختم ہو جاتی ہے، بلفظ دیگر وہ اپنے مال میں تصرف سے مجور قرار پاتا ہے حتی کہ اس حجر کو ختم کرنے کے لیے اسے اپنا یہی مال، اپنے ہی مال کے بدلے مضارب سے خریدنا جائز ہے۔

عنایہ میں ہے:

"لأن بـالتسـليـم إلى المضارب انقطعت ولاية رب المال عن مـالـه فـي التـصـرف فيـه فبـالشـراء مِنَ المضارب يحصل له ولاية التصرف الخ۔ (ص ۱۳۰، ج ٦)

ترجمہ: مالِ تجارت مُضارب کے حوالے کردینے سے اپنے اس مال میں صاحب مال کے تصرف کرنے کا اختیار ختم ہوگیا۔ اور مضارب سے خریدنے کے بعد دوبارہ اسے اپنے مال میں تصرف کا اختیار حاصل ہوگا۔ (م، ساجد)

ہم ان شاء اللہ تعالی عنقریب ہی مضاربت کے اس مسئلے پر قدرے تفصیلی گفتگو کریں گے۔

حاصل کلام یہ کہ مالک کی رضا سے اگر اُس کا حجر لازم آئے تو یہ حجر ممنوع نہیں ہے۔ اور ٹھیک یہی حال دوامی اجارے کے حجر کا بھی ہے، لہذا یہ جائز ہے۔

اس کی مختصراً تشریح یہ ہے کہ دکان، مکان کا مالک اپنے کرایہ دار سے پگڑی کے نام پر اتنی لمبی رقم وصول کرلیتا ہے جو اس کے مکان، دکان کے دام کے برابر ہو یا کچھ کم وبیش ہو، اس لیے وہ اس بات پر راضی ہوتا ہے کہ کرایہ دار اس پر ہمیشہ قابض رہے، اگر صرف کرایے کی بات ہوتی تو وہ کبھی راضی نہ ہوتا۔ اس حیثیت سے دیکھا جائے تو مالک گویا دام لے کر تصرف سے ایسے ہی دست بردار ہوتا ہے جیسے کوئی فی الواقع دام لے کر دست بردار ہوتا ہے اور جیسے وہ خوش رہتا ہے ویسے ہی یہ بھی، کہ اس کو تقریبًا دام بھی مل چکا ہوتا ہے اور ساتھ ہی اس پر ملک باقی رہنے کی وجہ سے اسے ہمیشہ کرایہ بھی ملتا رہے گا اور اگر اس کا کرایہ دار کبھی دوسرے کو کرایے پر دے گا تو اصل مالک کو منتقلی نامہ کا معاوضہ بھی ملے گا۔

یہاں سے واضح ہوا کہ مالک مجبور نہیں ہو رہا ہے بلکہ اپنی ملک سے پورا پورا فائدہ اٹھا رہا ہے۔ ہاں کرایہ کم ہوتا ہے جس کی وجہ یہ ہے کہ کرایہ دار دکان کی لگ

بھگ پوری قیمت ادا کر چکا ہوتا ہے لہذا اس کا بھی لحاظ ضروری ہوا، ورنہ اس کا استحصال لازم آئے گا۔

خلو کے جواز کی دوسری دلیل: "حاجت" علاوہ ازیں خلو یا دوامی اجارہ آج بڑے شہروں میں انسان کی "حاجت" بن چکا ہے جیسا کہ ہم آگے چل کر اس کی وضاحت کریں گے اور بوجہ حاجت اجارہ فاسدہ کا جواز متفق علیہ ہے، جیسا کہ درج ذیل مسائل میں اجارۂ فاسدہ کو بوجہ حاجت جائز قرار دیا گیا ہے۔

پہلا مسئلہ: حمام کے نگراں، دلّال، اور مُنادِی وغیرہ کا اجارہ: منادی، دلّال اور حمام کے نگراں کے اجارہ میں نہ تو مدت اجارہ مقرر کی جاتی ہے اور نہ ہی منفعت کی مقدار معلوم ہوتی ہے پھر بھی یہ اجارے اور ان کے مثل دوسرے اجارے بوجہ حاجتِ ناس جائز ہیں چنانچہ حضرت محقق ابن نجیم مصری رحمۃ اللہ تعالی علیہ فرماتے ہیں:

"إجارة المنادي والسمسار و الحمامى و نحوها جائزة للحاجة اه".

ترجمہ: منادی، دلّال اور حمام کے نگراں اور اس طرح کے دوسرے اجارے "حاجت" کی وجہ سے جائز ہیں۔ (الأشباہ والنظائر ص ۳۷۸، ج ۲، کتاب الإجارات من الفن الثاني، کراچی، پاکستان/ ۱۳۰، ج ۳، دار الکتب العلمیۃ، بیروت، لبنان)

اس کے تحت حضرت علامہ سید احمد حموی رحمۃ اللہ علیہ فرماتے ہیں:

" فـى الـولـوالـجية: أجرة السِمسار، والمنادي، والحمامى وما أشبـه ذلك مـمـا لا تـقـدير فيه للوقت ولا مقدار لما يستحق بالعقد و للناس فيه حاجة جائزة و إن كان في الأصل فاسدًا لحاجة الناس إلى ذلك، انتهـى. أقـول: ظـاهـره وجـوب الـمسـمّى، و المصرح به في البزازية أجرة المثل فليُراجع".اھ.

ترجمہ: فتاویٰ ولوالجیہ میں ہے کہ: دلال، منادی، اور حمامی کا اجارہ اور اس کے مشابہ دوسرے وہ اجارے جن میں وقت کی مقدار مقرر نہیں ہوتی، اور عقد کے ذریعہ جس منفعت کا استحقاق حاصل ہوتا ہے اس کی مقدار بھی متعین نہیں ہوتی، ساتھ ہی

لوگوں کو ان اجاروں کی حاجت ہوتی ہے ایسے تمام اجارے جائز ہیں اس لئے کہ لوگوں کو اس کی حاجت ہے گو کہ یہ اجارے اصل میں فاسد ہیں (ختم شد)

میں کہتا ہوں کہ اس سے ظاہر یہی ہے کہ مقررہ اجرت واجب ہوگی، اور بزازیہ میں اجرت مثل کے وجوب کی صراحت کی ہے۔

(غمز العیون والبصائر ص ۳۷۸، ج ۲، کتاب الاجارات من الفن الثانی، کراچی، پاکستان/ وص ۴۱۱، نول کشور/ وص ۱۳۰، ج ۳، دار الکتب العلمیۃ، بیروت، لبنان)

یہ بندۂ بے بضاعت عرض کرتا ہے کہ حضرت علامہ حموی رحمۃ اللہ علیہ نے فتاوی بزازیہ اور فتاوی ولوالجیہ سے جو تعارض نقل فرمایا ہے اس میں تطبیق بایں طور ممکن ہے کہ فتاوی بزازیہ میں اصل کا لحاظ فرمایا ہے اس لیے اجرت مثل کی صراحت فرمائی ہے کہ جب اجارہ فاسد ہو تو اجرت مثل ہی لازم ہوتی ہے، اور فتاوی ولوالجیہ میں حاجت کے لحاظ سے چوں کہ اس اجارہ کو جائز قرار دیا ہے اس لیے اس کے بطور اجرت مقررہ ہی لازم ہوگی کہ اجارۂ صحیحہ میں اجرت مقررہ ہی لازم ہوتی ہے۔

اس کا حاصل یہ ہوا کہ صاحب فتاوی بزازیہ کے نزدیک حاجت متحقق نہ تھی، اور علاقوں کے فرق سے، یوں ہی زمانے کے فرق سے حاجت کے تحقق وعدم تحقق کا فرق پایا جانا امر واقع ہے۔

الغرض اتنی بات تو ثابت ہے کہ بوجہ حاجت اجارۂ فاسدہ جائز ہو جاتا ہے۔

دوسرا مسئلہ: اجارہ بطور خیار تعیین:

بہار شریعت میں ہے:

''اگر یہ کہا کہ اس مکان میں رہو گے تو پانچ روپے، کرایہ کے ہیں، اور اُس میں رہو گے تو دس روپے۔ یہ بھی جائز ہے'' (ص ۱۵۱، حصہ ۱۴، دو شرطوں میں سے ایک پر اجارہ)

ہدایہ میں ہے: وكذا إذا خيّره بين شيئين بأن قال: آجرتك هذه الدار شهرًا بخمسة أو هذه الدار الآخرى بعشرة .... وكذا إذا خيّره بين ثلثة أشياء، والمعتبر في جميع

ذلك البيع- و الجامع دفع الحاجة اه ملخصًا.

ترجمہ: دو چیزوں کے درمیان بایں طور اختیار دیا کہ میں نے تجھے یہ گھر اجارہ پر دیا، یا یہ گھر۔ یہ گھر پانچ روپے میں، اور وہ گھر دس روپے میں تو یہ اجارہ جائز ہے۔ یونہی اگر تین چیزوں میں سے کسی ایک کو اسی طور پر اجارہ پر دیا تو یہ بھی جائز ہے۔ جواز کی دلیل بیع پر قیاس ہے کیوں کہ اس طرح کی بیع بوجہ حاجت جائز ہے اس لیے اس طرح کا اجارہ بھی بوجہ حاجت جائز ہوگا۔ (ہدایہ ص ۲۹۴، ۲۹۵، ج ۳، باب الاجارة على احد الشرطين، مجلس برکات، اشرفیہ، مبارک پور)

اجارہ کی صحت کے شرائط میں سے ایک اہم شرط یہ ہے کہ شئ مستاجر مقدور التسلیم ہو، اور یہ اسی وقت ہوگا جب کہ وہ معلوم و متعین ہو، اور کھلی ہوئی بات ہے کہ جب دو یا تین چیزوں میں سے کسی ایک کا غیر معین طور پر اجارہ ہوگا تو شئ مستاجر مجہول وغیر معین ہوگی اس لیے اصل کے لحاظ سے یہ اجارہ فاسد ہونا چاہیے تھا۔ مگر بوجہ حاجت ناس جائز ہے، جیسے دو یا تین چیزوں میں سے کسی ایک چیز کی غیر معین طور پر بیع بوجہ حاجت جائز ہے۔

بلکہ حق بات تو یہ ہے کہ نفس اجارہ بھی بوجہ حاجت ہی جائز ہے ورنہ اصالۃً تو اسے بھی ناجائز ہی ہونا چاہیے تھا، چنانچہ ہدایہ میں ہے:

الإجارة في اللغة بيع المنافع- والقياس يأبى جوازه لأن المعقود عليه المنفعة، وهي معدومة و إضافة التمليك إلى ما سيوجد لا يصح إلا أنا جوّزناه لحاجة الناس إليه اه.

ترجمہ: اجارہ کا لغوی معنی ''منافع کی بیع'' ہے جواز روئے قیاس ناجائز ہے کیوں کہ مبیع جس کے لیے عقدِ اجارہ ہوا ہے منفعت ہے اور منفعت فی الحال معدوم ہے اس کا وجود آئندہ کبھی ہوگا، اور آئندہ موجود ہونے والی شی کی طرف تملیک کی اضافت درست نہیں مگر ہم اجارہ کو اس لئے جائز قرار دیتے ہیں کہ لوگوں کو اس کی حاجت ہے۔ (ص ۲۷۷، ج ۳، اول کتاب الاجارات، مجلس برکات، اشرفیہ، مبارک پور)

اسی میں ایک دوسرے مقام پر اس مفہوم کی تعبیر یوں کی گئی:

ولنا: أن المنافع لا تتقوم بنفسها بل بالعقد (أي بعقد الإجارة التي هي بيع المنافع) لحاجة الناس فيكتفي بالضرورة في الصحيح منها اھ.

ترجمہ: منافع بذاتِ خود متقوم نہیں ہوتے، بلکہ عقدِ اجارہ کے ذریعہ بوجہِ حاجتِ ناس متقوم قرار پاتے ہیں۔ لہٰذا اجارۂ صحیحہ کے لیے یہ ضرورت کافی ہوگی۔

(ہدایہ ص ۲۸۵، ج ۳، اول باب الاجارۃ الفاسدۃ، مجلس برکات، اشرفیہ، مبارک پور)

اسی میں ایک اور مقام پر ہے:

و لأن الإجارة جوّزت بخلاف القياس للحاجة. ترجمہ: اجارہ خلافِ قیاس لوگوں کی حاجت کی وجہ سے جائز قرار دیا گیا ہے۔

(ہدایہ ص ۱۹۱، ج ۳، باب الاجارۃ الفاسدۃ، مجلس برکات)

الاشباہ والنظائر میں ہے:

الحاجة تنزل منزلة الضرورة عامة كانت أو خاصة، ولهذا جوّزت الإجارة على خلاف القياس للحاجة. اھ.

ترجمہ: حاجت ضرورت کے درجے میں پہونچ جاتی ہے خواہ حاجت عام ہو یا خاص، اور یہی وجہ ہے کہ اجارہ کو خلافِ قیاس حاجت کی وجہ سے جائز قرار دیا گیا۔

(الاشباہ والنظائر، القاعدۃ الخامسۃ من الفن الاول: الضرر یزال ص ۱۱۵۔)

پس جب حاجت کی وجہ سے نفس اجارہ جائز ہوا، اور حاجت ہی کی وجہ سے منادی، دلّال اور حمامی وغیرہ کے اجارہ کی اجازت ملی، تو حاجت کی وجہ سے دوامی اجارہ بھی جائز قرار دیا جانا چاہیے۔

اس تفصیل سے یہاں یہ امر بھی عیاں ہوگیا کہ دوامی اجارے کے فساد کی جو چار وجہیں شروع میں بیان کی گئی ہیں وہ آج کے رائج اجارے پر اثر انداز نہیں ہیں کہ جب دوامی اجارہ حاجت کی حد تک پہنچ چکا ہے اور حاجت کی وجہ سے، بہت سے ممنوعات مباح ہو جاتے ہیں جیسا کہ اس کے متعدد نظائر وشواہد گزشتہ سطور میں پیش

کیے گئے تو حاجتِ ناس کی وجہ سے اب دوامی اجارہ جائز ہوگیا اور اس کے باعث اس کے تمام مفسدات از خود زائل ہوگئے۔

دوامی اجارہ کے جواز کا صریح جزئیہ:- یہ تو اس بے بضاعت کا استخراج تھا، اب اس سلسلے میں فقہائے کرام کا صریح جزئیہ ملاحظہ فرمائیے، خاتم المحققین حضرت علامہ ابن عابدین شامی رحمۃ اللہ علیہ وقف کے ایک مسئلے کے سلسلے میں تحریر فرماتے ہیں:

"قال في الإسعاف: و ذكر في أوقاف الخصاف: أن وقف حوانيت الأسواق يجوز إن كانت الأرض بإجارة في أيدي الذين بنوها، لا يخرجهم السلطان عنها من قبل أنا رأينا ها في أيدي أصحاب البناء توارثوها و تقسم بينهم لا يتعرض لهم السلطان فيها ولا يزعجهم و إنما له غلّة يأخذها منهم و تداولها سلف عن خلف و مضى عليها الدهور وهي في أيديهم يتبايعون، و يؤجرونها، و تجوز فيها وصايا هم و يهدمون بناء ها و يعيدونه و يبنون غيره فكذلك الوقف فيها جائز اھ. و أقرّه في الفتح ..... و قد علمت وجهه وهو بقاء التأبيد. اھ".

ترجمہ: اسعاف میں اوقافِ خصاف کے حوالہ سے ہے کہ بازار کی دوکانوں کا وقف درست ہے اگر زمین اجارہ پر مالکان دوکان کے قبضہ میں ہو کہ بادشاہ انہیں زمین سے بے دخل نہیں کرتا اور زمین مالکان دکان کے قبضہ میں ہی رہتی ہے وہ زمانہ قدیم سے ایک دوسرے کا وارث ہوتے اور باہم تقسیم کرتے چلے آرہے ہیں اور بادشاہ ان سے کوئی تعرض نہیں کرتا، نہ انہیں ہٹاتا ہے وہ محض ان سے کرایہ وصول کر لیتا ہے اور زمین ان کے باپ دادا سے نسلاً بعد نسلٍ ایک دوسرے کے قبضہ میں آتی رہی ہے،

زمانہ دراز گزر گیا کہ زمین ان کے قبضہ میں ہے وہ اسے بیچتے، خریدتے اور اجارہ پر دیتے، لیتے ہیں، اس میں ان کی وصیتیں نافذ ہوتی ہیں یہ زمین اجارہ پر اپنی

بنائی ہوئی عمارتوں کو ڈھاتے اور اس پر دوبارہ نئی عمارت بناتے ہیں۔ تو اسی طرح سے اس زمین میں عمارتوں یا دکانوں کا وقف بھی درست ہے (ختم شد) اسے فتح القدیر میں برقرار رکھا اور اس کی وجہ تمھیں معلوم ہو چکی کہ "ہمیشگی" باقی رہتی ہے۔

(رد المحتار ص۵۸۹، ج۴، مطلب في زيادة اجرة الأرض المحتكرة، دار الفكر، بيروت/ ص۴۶۴، ج۶، دار إحياء التراث العربي، بيروت)

فتاوی عالمگیری میں بھی امام خصاف رحمۃ اللہ تعالیٰ علیہ کی اسی صراحت کی بنیاد پر یہی موقف اختیار کیا گیا ہے، اس کی عبارت یہ ہے: ذكر الخصاف: أن وقف حوانيت الأسواق يجوز إن كانت الأرض بإجارة في أيدي الذين بنوها لا يُخرجهم السلطان عنها و به عرف جواز وقف البناء على الأرض المحتكرة، كذا في النهر الفائق اه.

ترجمہ: امام خصاف رحمۃ اللہ تعالیٰ علیہ نے بیان فرمایا کہ بازار کی دکانوں کا وقف جائز ہے اگر زمین اجارہ پر مالکان دکان کے قبضہ میں ہو کہ بادشاہ انھیں اس زمین سے بے دخل نہیں کرتا، اور اسی سے یہ بھی معلوم ہو گیا کہ دوامی اجارے کی زمین پر عمارت کا وقف جائز ہے۔ ایسا ہی نہر فائق میں ہے۔ (م، ساجد)

(ص۳۶۲، ج۲، الباب الثاني فيما يجوز وقفه وما لا يجوز من كتاب الوقف، نورانی کتب خانہ، پشاور، پاکستان)

ان عبارات کا ماحصل یہ ہے کہ زمین بطور دائمی اجارہ نسلاً بعد نسلٍ کرایہ داروں کے قبضے میں ہے۔ اس لیے اس پر انھوں نے اپنی لاگت سے جو دکانیں تعمیر کی ہیں ان کی طرف سے ان دکانوں کا وقف صحیح ہے کہ وقف کی صحت کے لیے تابید شرط ہے اور وہ یہاں اجارۂ دائمی کی وجہ سے موجود ہے۔

اس انکشاف سے عیاں طور پر اجارۂ دائمی کے جواز کا ثبوت فراہم ہوتا ہے، اس کی وجہ وہی عرف و تعامل ہے کہ عام طور سے حکومت کی اس طرح کی زمین اور عمارت اجارہ ہی کے لیے ہوتی ہے کہ اسی میں نفع زیادہ ہے اور ایسی زمین و مکان

کے اجارہ میں دوام کا تعامل ہے۔

دوامی اجارہ کے جواز کی ایک اور شہادت:-

اسی کے ساتھ دوامی اجارہ کے جواز پر ایک اور شہادت ملاحظہ فرما لیجیے، فقیہ فقید المثال امام احمد رضا قدس سرہ سے سوال ہوا:

زمین جو دوامی پٹہ کی ہو اس میں دفن جائز ہے، یا نہیں؟ تو اس کے جواب میں آپ نے ارشاد فرمایا:

"بلاشبہہ جائز ہے جب کہ باجازتِ مُستاجر ہو۔ ملکِ غیر ہونا منافی جواز نہیں۔ غایت یہ کہ مالک کو ازالۂ قبر کا اختیار ہوگا مگر جب اس کا اجارہ دوامی ہو تو مالک کی طرف سے یہ اندیشہ بھی نہیں، یہاں تک کہ علما نے دوامی اجارے کی زمین میں مسجد بنانے کی اجازت دی اور اس میں وقف صحیح مانا، اسی بنا پر کہ وہ ہمیشہ رہے گی تو تابید حاصل ہے۔ رد المحتار میں ہے: قال في الإسعاف و ذكر الخصاف أن وقف حوانيت الأسواق يجوز الخ"۔ (فتاوی رضویہ ص۱۰۰، ۱۰۱، ج۴، سنی دار الاشاعت)

اس تفصیل سے معلوم ہوا کہ زمین کا دوامی پٹہ اور دوامی اجارہ بوجہ عرف و تعامل جائز ہے۔ لہذا خلو کی بھی اجازت ہوگی۔

یہ حکم شخصی مملوک زمین کا ہے اور استدلال سرکاری زمین ہے۔ اس لیے کہ مملوک زمین جس کا دوامی پٹہ ہو جائے اس کی حیثیت وہی ہو جاتی ہے جو سرکاری زمین کی ہے کہ سرکاری زمین بھی اجارے کے لیے ہے اور یہ مملوکہ زمین بھی اجارے ہی کے لیے ہے۔ ٹھیک یہی حکم وقفی زمین کا بھی ہے۔

اجارۂ طویلہ کا مشروع طریقہ:- دوامی اجارہ گو کہ اب جائز قرار پائے مگر اصالۃً تو وہ ناجائز ہی تھا اس لیے بہتر یہ ہے کہ دوامی اجارہ کا فائدہ حاصل کرنے کے لیے طویل مدتی مشروع اجارے کا معاہدہ کیا جائے، مثلاً پچاس برس، سو برس دو سو برس یا اس سے زیادہ کے لیے، مگر مدت ضرور مقرر کر دیں تا کہ شیَٔ مستاجَر سے منفعت کی مقدار بھی معلوم ہو جائے اور جہالتِ مدت کا محظور بھی

نہ لازم آئے۔ بہار شریعت میں شرائط اجارہ کے بیان میں ہے:

’’منفعت کی مقدار کا علم مدت بیان کرنے سے ہوتا ہے......... یہ اختیار ہے کہ جس مدت کے لیے اجارہ ہو وہ قلیل مدت ہو مثلاً ایک گھنٹہ، یا ایک دن۔ یا طویل۔ دس برس، بیس برس، پچاس برس۔ اگر اتنی مدت کے لیے اجارہ ہو کہ عادۃً اتنے دنوں تک زندگی متوقع نہ ہو جب بھی اجارہ درست ہے۔‘‘ (ص ۸۴، حصہ ۱۴، بحوالہ بحر، وغیرہا)

اس جزئیہ سے معلوم ہوا کہ مدتِ اجارہ اتنی لمبی بھی ہو سکتی ہے جتنی مدت تک زندگی متوقع نہ ہو، لہذا سو برس اور اس سے زیادہ تک کے لیے بھی اجارہ جائز ہوگا۔ یہی نتیجہ ہدایہ کی اس عبارت سے بھی مستنبط ہوتا ہے:

والمنافع تصير معلومة بالمدة فيصح العقد على مدة معلومة أي مدة كانت .... أي: طالت المدة أو قصرت لكونها معلومة و لتحقق الحاجة إليها اه.(هدايه ص۲۷۷، ۲۷۸، ج۳، أول كتاب الإجارات، مجلس بركات، اشرفيه، مبارك پور)

ترجمہ: اجارہ کی مدت بیان کر دینے سے منافع معلوم ہو جاتے ہیں۔ لہذا مدت معلومہ پر عقد اجارہ درست ہوگا خواہ مدت تھوڑی ہو یا زیادہ۔ اس لیے کہ مدت معلوم ہے اور اس کی حاجت متحقق ہے۔ (م، ساجد)

ہدایہ کی اس صراحت سے عیاں ہے کہ مدت معلوم ہونا ضروری ہے، پھر وہ دراز سے دراز تر ہو سکتی ہے خواہ کبھی ہی زیادہ ہو، لہذا دو سو برس کے لیے بھی اجارہ ہو سکتا ہے کہ مدت معلوم ہے اور لوگوں کو اس کی حاجت بھی ہے۔ بلکہ حضرت علامہ سید احمد حموی رحمۃ اللہ تعالیٰ علیہ نے تو اس کی تصریح بھی فرما دی ہے، چنانچہ وہ رقمطراز ہیں:

”(قوله : استاجر إلى مائتي سنة لم يجز) يعني لأنا نعلم أنه لا يعيش إلى تلك المدة فيقع بعضه في حالة الحياة، و بعضه بعد الوفاة . كذا في الولوالجية ، وهو قول ، وقيل: يجوز وهو الصحيح اه“.

ترجمہ: دو سو سال تک کے لئے اجارہ ہوا تو اس کے بارے میں جواز اور

عدم جواز کے دونوں قول ہیں اور صحیح یہ ہے کہ یہ اجارہ جائز و درست ہے۔

(غمز العیون والبصائر ص ۳۷۱، ج ۲، کتاب الإجارات من الفن الثاني، کراچی، پاکستان/ ص ۱۲۲، ج ۳، دار الکتب العلمیۃ، بیروت، لبنان/ و ص ۴۰۷۔ نول کشور۔)

اس طرح سے اجارہ اصل مذہب کے لحاظ سے مشروع ہوگا اور ساتھ ہی اجارۂ دائمی سے مستاجر کا جو مقصود تھا وہ بھی حاصل ہوگا۔

دوامی اجارہ کا ایک نقص اور اس کا لاشعوری حل :

البتہ اس میں ایک نقص یہ ہے کہ شرعی نقطۂ نظر سے عاقدین میں سے کسی کی بھی وفات سے یہ اجارہ فسخ ہو جائے گا۔

مگر عام حالات میں کرایہ دار یا اس کے ورثہ پر اس کا کوئی اثر اس لیے ظاہر نہ ہوگا کہ مدت مقررہ کے دوران مؤاجر یا اس کے ورثہ شئ مُستاجَر (مکان و دکان) سے بے دخلی یا خلافِ معاہدہ زائد کرایہ کا مطالبہ نہیں کرتے، بلکہ ابقاے اجارہ پر راضی رہتے ہیں جس کے باعث بطور تعاطی جدید اجارہ منعقد ہو جاتا ہے۔ چنانچہ بہار شریعت میں ہے:

مسئلہ:- مالک کے مرنے کے بعد کرایہ دار مکان میں رہتا رہا تو جب تک وارث مکان خالی کرنے کے لیے نہ کہے گا، یا دوسری اجرت کا مطالبہ نہ کرے گا اجارہ کا فسخ ہونا ظاہر نہ ہوگا۔

مسئلہ:- مالک کے مرنے کے بعد وارث اور مُستاجر اجارۂ سابقہ کے باقی رہنے پر راضی ہو جائیں تو یہ جائز ہے یعنی تعاطی کے طور پر ان کے مابین اسی اجرتِ سابقہ پر جدید اجارہ قرار پائے گا، یہ نہیں کہ وہی پہلا اجارہ باقی ہے کیوں کہ وہ تو مالک کے مرنے سے ختم ہو گیا۔ درمختار۔ (ص ۱۳۶، حصہ ۱۴)

فسخ اجارہ سے تحفظ کا حیلہ:- علاوہ ازیں اگر یہی مقصود ہو کہ مُؤاجر (یعنی دکان، مکان کو کرایے پر دینے والا) کی وفات سے اجارہ فسخ نہ ہو اور وہ اس کی موت کے بعد بھی علیٰ حالہٖ برقرار رہے تو اس کا حل یہ ہے کہ مؤاجر یہ اقرار کر لے کہ میں نے اپنی فلاں زمین، یا مکان، دکان مسلمانوں میں سے

Scanned by CamScanner

ایک شخص کو اجارہ پر دے دیا ہے، یا خود مستاجر ہی یہ اقرار کر لے کہ اس نے فلاں چیز مسلمانوں میں سے ایک شخص کے لیے کرایہ پر لی ہے۔ چوں کہ وہ خود مسلمان ہے اس لیے اس کا کلام صادق ہوگا۔ اس میں لِم یہ ہے کہ مُستاجر مجہول ہو تو اجارہ مواجر کی موت سے فسخ نہیں ہوتا، چنانچہ اشباہ میں ہے:

الإجارة تنفسخ بموت أحدهما و إذا أراد المستاجر أن لاتنفسخ بموت المؤجريُقرّالموجر بأنها للمستأجر عشر سنين يزرع فيها ما شاء و ما خرج فهو له أو يُقرّ بأنّه آجرها لرجل من المسلمين أو يُقرّ الموجرالمستأجر بأنه استاجرها لرجل من المسلمين فلا تبطل بموت أحدهما اھ. (ص ٣٢٧، ج ٣،وص ٦٢٧، نول کشور، الحِيَل فيِ الإجارات من الفن الخامس)

ترجمہ: اجارہ مُواجر یا مستاجر (مالک یا کرایہ دار) میں سے کسی ایک کے مرجانے سے فسخ ہوجاتا ہے اور اگر مستاجر یہ چاہے کہ مواجر کی موت سے اجارہ فسخ نہ ہو تو مُواجر یہ اقرار کرلے کہ وہ زمین دس سال کے لیے مستاجر کی ہے۔ اس میں جو چاہے بوئے، اس کا غلہ اسی کا ہوگا۔ یا یہ اقرار کرلے کہ اس نے مسلمانوں میں سے ایک شخص کو اجارہ پر دے دیا ہے۔ یا مستاجر یہ اقرار کرلے کہ اس نے وہ زمین مسلمانوں میں سے ایک شخص کے لیے کرایہ پر لی ہے۔ تو اس صورت میں کسی ایک کے مرجانے سے اجارہ باطل نہیں ہوگا۔ (م،ساجد)

غمز العیون شرح اشباہ میں ہے:

قوله: (بموت أحدهما) أيِ الآجر، أو المستاجراھ.فيِ المحيط نقلًا عن العيون : استاجر أرضًا عشر سنين و أراد أن لا تنتقض الإجارة بموت أحدهما، فالحيلة فيه أن يقرّ المستاجر أنه استاجرها لِرَجُلٍ مِّن المسلمين، أو يقرّ الآجرُ أنه آجرها لِرجل من المسلمين فلا تبطل بموتِ أحدِ العاقدين، لأن الإجارة لا تبطل بموت الوكيل، ولا بموت الآجر متى كان المستاجر مجهولًا. و كلّ واحدٍ منهما صادق في إقراره لأنّه استاجرها، والآجرُ آجرها لرجل من

المسلمين. (ص ٣٢٧،٣٢٨، الحِيَل فيِ الإجارات من الفن الخامس/ و ص ٦٢٧ نول کشور)

ترجمہ: اشباہ میں "بموت احدهما" سے مالک یا کرایہ دار کا مرنا مراد ہے۔ محیط میں عیون کے حوالے سے ہے: کسی نے دس سال کے لیے زمین کرایہ پر لی اور ارادہ یہ ہو کہ مالک یا کرایہ دار کے مرنے سے اجارہ ختم نہ ہو تو اس کا حل یہ ہے کہ کرایہ دار اقرار کرلے کہ اس نے یہ زمین مسلمانوں میں سے ایک شخص کے لیے کرایہ پر لی ہے۔ یا مالک زمین اقرار کرلے کہ اس نے یہ زمین مسلمانوں میں سے ایک شخص کو کرایہ پر دی ہے تو اس صورت میں مالک زمین یا کرایہ دار کے مرنے سے اجارہ باطل نہیں ہوگا کیوں کہ وکیل کے مرنے سے اجارہ باطل نہیں ہوتا اور نہ ہی مالک زمین کے مرنے سے جب کہ کرایہ دار مجہول ہو۔ اور دونوں میں سے ہر ایک اپنے اقرار میں سچا ہے اس لیے کہ کرایہ دار نے زمین ایک مسلمان شخص کے لیے کرایہ پر لی ہے اور مالکِ زمین نے ایک مسلمان شخص کو کرایہ پر دی ہے۔ (اور دونوں کی مراد وہی مسلمان کرایہ دار ہے) (م،ساجد)

ان مباحث کا خلاصہ یہ کہ :

(۱) خلو یا دوامی اجارہ اصالۃً ناجائز ہے۔

(۲) اور اب بوجہ عرف وتعامل وحاجتِ ناس جائز ہے۔

(۳) اجارۂ طویلہ کا مشروع طریقہ اختیار کر کے بھی دوامی اجارہ کا مقصد حاصل کیا جا سکتا ہے۔

اور بہر حال یہ جواز صرف نفس اجارہ تک محدود ہے کہ جب تک شئ مستاجَر قبضہ میں ہے اُس وقت تک صرف مقررہ کرایہ مستاجر (کرایہ دار) ادا کرے گا۔

ضروری تنبیہ: لیکن دوامی اجارہ کے لیے کرایہ کے علاوہ پگڑی کے نام پر کرایہ دار سے جو خطیر رقم لازمی طور پر وصول کی جاتی ہے جسے بدل خلو (یعنی حق ابقاے اجارہ کا معاوضہ) بھی کہا جاتا ہے اس کا نفس اجارہ سے کوئی تعلق نہیں اس لیے اس کا جواز وعدم جواز ابھی محل غور ہے۔ اب باب دوم میں اس پر بحث ہوگی ان شاء اللہ تعالی۔

بدل خلو یعنی پگڑی کا مسئلہ

پگڑی ”حق ابقاے اجارہ“ اور ”دائمی حق تصرف“ کے معاوضہ کے طور پر کرایہ دار یا مالک سے وصول کی جاتی ہے۔ اب یہ معاوضہ لینا جائز ہے یا نہیں؟ اس کے لیے ہمیں سب سے پہلے اس معاملہ کی شرعی حیثیت متعین کرنی ہوگی کہ یہ عقودِ معاوضہ میں سے کس عقد کے تحت داخل ہے۔

یہاں جن عقود کی گنجائش ہوسکتی ہے وہ تین ہیں (۱) بیع (۲) اجارہ (۳) صلح یا دست برداری،

اس بات پر تو سب کا اتفاق ہے کہ پگڑی کرایہ کے علاوہ کوئی رقم ہے اس لیے اتنا تو ابھی سے متعین ہے کہ یہ معاملہ عقد اجارہ کے قلمرو سے خارج ہے۔ اب رہ گئے صرف دو عقود بیع، یا صلح ودست برداری ـــ بیع ہو تو بدل خلو اسی کا دام ہوگا، اور صلح یا دست برداری ہو تو بدل خلو اسی کا معاوضہ۔ اور صلح یا معاوضہ ہو یا بیع بعوض۔ دام دونوں ہی جائز ودرست ہیں۔ اب ان سے متعلق تفصیلی گفتگو دو بحثوں میں ہوگی۔

(۱) بیع حقوق کی بحث:- بیع کے تحقق کے لیے ضروری ہے کہ مبیع مال ہو کہ یہ بیع کی حقیقت میں داخل اور اس کا رکن ہے، چنانچہ ہدایہ میں ہے:

رکن البیع هو مبادلة المال بالمال. حقيقة البيع هو مبادلة المال بالمال. یعنی مال کا مال سے تبادلہ بیع کا رکن اور اس کی حقیقت ہے۔

(ص ۳۳ ج ۳ اول باب ال بیع الفاسد، مجلس برکات)

یہی وجہ ہے کہ غیر مال مثلاً دم ومیتہ کی بیع باطل ہے لہذا سب سے پہلے اس امر کی تحقیق ہونی چاہیے کہ حق خلو اور حق تصرف مال ہے، یا نہیں۔؟

مال کی تعریف: کتب فقہ کے ذخائر میں مال کی دو طرح کی تعریفوں کا سراغ ملتا ہے:

(۱) مال وہ عین یا جوہر ہے جسے وقتِ حاجت کے لیے جمع کر کے رکھا جا سکے جو لائق رغبت و قابل انتفاع ہو، اور ساتھ ہی اس کے استعمال سے دوسروں کو روکا جا سکے۔ بحر و کشف کبیر میں ہے:

المال ما يميل إليه الطبع، ويمكن ادّخاره لوقت الحاجة.

ترجمہ: مال وہ چیز ہے جس کی طرف طبیعت مائل ہو اور وقت حاجت تک کے لیے اسے ذخیرہ بنا کر رکھا جا سکے۔ (ردالمحتار ص۳، ج۴)

فتح القدیر میں ہے: المال عين يمكن إحرَازُها و إمساكها اه. مال وہ عین یا مادی چیز ہے جسے جمع کر کے رکھا جا سکے۔ (فتح مع الکفایۃ وغیرہا ص۶۴، ج۶)

دُرر، نیز درمختار میں ہے: المال ما يجري فيه البذل والمنع اه. مال وہ چیز ہے جسے خرچ کیا جا سکے اور اس سے روکا جا سکے۔

(الدر المختار علی ہامش الشامي ص۱۰۰، ج۴ باب البیع الفاسد)

فقہائے حنفیہ کے نزدیک مال کی یہی تعریف راجح و مختار ہے جو بہت مشہور اور عامۂ کتب فقہ میں مذکور ہے۔

(۲) اس کے علاوہ ایک اور تعریف محرر مذہب امام محمد بن حسن شیبانی رضی اللہ تعالیٰ عنہ سے منقول ہے جو حقوق و منافع سب کو عام ہے چنانچہ جامع الرموز میں ہے:

المال ما ملكتَه من كل شيء كما في القاموس، وكذا في المُغرب على ما روي عن محمد.

مال ہر وہ چیز ہے جس کا آدمی مالک ہو سکے۔ ایسا ہی قاموس اور مغرب میں ہے۔ یہ تعریف امام محمد رحمۃ اللہ علیہ سے مروی ہے۔ (جامع الرموز ۲/۲)

"**ملک**" کا لفظ عین اور منفعت دونوں کو عام ہے اسی لیے علامہ قہستانی نے اس تعریف کے بعد یہ صراحت کی:

و فيه إشعار بأن المنفعة مال و التحقيق على ما في الأصول أنّها ليست بمال، فإنه ما يدّخر لوقت الحاجة اه. اس تعریف میں یہ اشارہ ہے

کہ منفعت بھی مال ہے، ہاں تحقیق یہ ہے کہ وہ مال نہیں کیوں کہ وقتِ حاجت کے لیے اسے جمع کر کے نہیں رکھا جاتا۔ ایسا ہی کتب اصول و ظاہر الروایۃ میں ہے۔

(جامع الرموز المعروف بقہستانی ص۲، ج۲)

یہ تعریف حقوق و منافع کو بھی مال قرار دیتی ہے لیکن یہ خود روایت کے لحاظ سے ضعیف ہے اس لیے عام حالات میں اس کا کوئی ثمرہ نہ ظاہر ہوگا۔ ہاں اگر کسی حق یا منفعت کی بیع عام طور سے کسی ایک علاقے، صوبے، یا پورے ملک کی حاجت بن جائے کہ جواز بیع کا حکم نہ دینے میں سخت حرج و تنگی لازم آئے تو اُس وقت حاجت کے پورے دائرہ اثر میں اس ضعیف روایت پر عمل جائز ہوگا اور ایسے حق یا منفعت کی بیع صحیح قرار دی جائے گی۔

اِن تعریفات سے معلوم ہوا کہ:

- حق ابقاے اجارہ اور حق تصرف ظاہر الروایہ کے مطابق مال نہیں کیوں کہ یہ حقوق غیر مادی اشیا ہیں لہذا روایت اصول و ظواہر کے پیش نظر ان حقوق کی بیع ناجائز ہے۔
- ہاں محرر مذہب امام محمد بن حسن شیبانی رحمۃ اللہ تعالیٰ علیہ کی روایت نوادر پر یہ حقوق بھی مال ہیں کیوں کہ اس روایت کی بنا پر جو بھی شئ مملوک ہونے کی صالح ہو وہ مال کے مفہوم میں شامل ہے اور یہی وجہ ہے کہ علامہ قہستانی نے اس سے منافع کے مال ہونے کا نتیجہ اخذ کیا۔ لہذا نادر الروایہ کی بنا پر حق ابقاے اجارہ اور حق تصرف کی بیع جائز ہوگی۔

لیکن عمل اور فتوی ظاہر الروایہ پر ہوتا ہے اس لیے اس کا حکمِ عام تمام حقوق کی طرح سے ان دونوں حقوق کو بھی شامل ہے لہذا دیگر حقوق کی طرح سے ان دونوں حقوق کی بیع بھی ناجائز ہے۔

یہ اصل حکم ہے جو حالاتِ زمانہ کے پیش نظر اب رخصت کا متقاضی ہے۔

آج یہ بات مسلّمات سے ہو چکی ہے کہ دنیا کے بڑے بڑے شہروں میں

بالخصوص ہندو پاک میں حق خلو (حق ابقائے اجارہ) اور حق تصرف کی خرید وفروخت کا رواج ہو چکا ہے اور دیگر اقوام عالم کے ساتھ مسلمانوں کا بھی اس پر تعامل ہے، ساتھ ہی یہ امر بھی- جیسا کہ سوال نامہ میں ہے- قابلِ اعتنا بلکہ لائق قبول ہے کہ:

''دوامی اجارہ آج کے زمانے میں بڑے شہروں اور ترقی پذیر صنعتی قصبوں میں انسان کی بنیادی ضرورت بن چکا ہے اگر آج یہ اجارے منسوخ کر دیے جائیں تو کروروں بلکہ اربوں، کھربوں انسان سخت حرج وضرر کا شکار ہوں گے اور بے شمار انسانوں کی معیشتیں اور تجارتیں دم زدن میں تباہ وبرباد ہوکر رہ جائیں گی''

اس واقعہ کے پیش نظر میرے خیال میں یہ اجارہ اپنے لازمہ یعنی بیع حقِ خلو کے ساتھ ''حاجتِ شدیدہ بمنزلۂ ضرورت'' کی حد تک پہونچ چکا ہے۔ فتاوی رضویہ میں ایک مقام پر سیدنا اعلیٰ حضرت علیہ الرحمۃ والرضوان فرماتے ہیں:

''پانچ چیزیں ہیں جن کے حفظ کو اقامتِ شرائع الٰہیہ ہے۔ دین وعقل ونسب و نفس ومال۔

اب اگر فعل ان میں کسی کا موقوف علیہ ہے کہ بے اس کے یہ فوت یا قریب فوت ہو تو یہ **مرتبۂ ضرورت** ہے، اور اگر توقف نہیں مگر ترک میں لحوقِ مشقت وضرر وحرج ہے تو **حاجت**، جیسے معیشت کے لیے چراغ کہ موقوف علیہ نہیں، ابتداءً زمانۂ رسالت علی صاحبہا افضل الصلاۃ والتحیۃ میں ان مبارک ومقدس کا شانوں میں چراغ نہ ہوتا۔ ام المومنین رضی اللہ تعالیٰ عنہا فرماتی ہیں: والبیوت یومئذ لیس فیھا مصابیح. رواہ الشیخان۔ اُن دنوں گھروں میں چراغ نہ ہوتے۔ (بخاری ومسلم) مگر عامہ کے لیے گھر میں روشنی نہ ہونا ضرور باعث مشقت وحرج ہے۔'' (جلد دہم نصف آخر، ص ۱۹۹)

اس اقتباس کی روشنی کچھ ہمارے اس مسئلے پر بھی پڑتی ہے۔ آج کی موجودہ سوسائٹی و دور تمدن میں اگر مکان ودکان رہائش وتجارت کے لیے موقوف علیہ نہ مانے جائیں تو بھی کم از کم ان کے بغیر مشقت وضرر وحرج ضرور ہے اور یقیناً ان کی حاجت

چراغ وروشنی کی حاجت سے زیادہ شدید ہے اور ان کے فقدان کا ضرر چراغ کے فقدان کے ضرر سے بہت زیادہ ہے اس لیے فقہ کی اصطلاح میں بیع خلو --- جو دوامی تصرف کا ذریعہ ہے --- خاص خاص علاقوں میں انسان کی شدید حاجت ہے۔

حاصل یہ کہ بیع خلو آج کے زمانے میں ''حاجت شدیدہ'' بھی ہے اور اس پر ''تعامل عام'' بھی، اور ان دونوں کا اصل حکم پر بڑا گہرا اثر پڑتا ہے۔

حاجت شدیدہ کا اثر: - حاجت شدیدہ کا اثر تو یہ ہے کہ اصل حکم ہی تبدیل ہو جاتا ہے جیسے اجارہ، بیع سلم، بیع استصناع اصالۃً ناجائز ہیں کیوں کہ اجارہ نام ہے ''بیع منافع'' کا، اور بیع منافع ناجائز ہے، کیوں کہ منافع مال نہیں۔ اور بیع سلم میں معدوم کی بیع ہوتی ہے جو بلاشبہہ ناجائز ہے۔ یہی حال عقد استصناع کا بھی ہے مگر یہ سارے عقود بوجہ حاجت شدیدہ جائز ہیں یوں ہی سودی قرض لینا حرام ہے مگر حاجت کی وجہ سے محتاج کو یہ قرض لینے کی اجازت ہے۔

ان کے علاوہ بھی کثیر مسائل وجزئیات کتب فقہ کے مختلف ابواب میں ملتے ہیں جن سے یہ شہادت فراہم ہوتی ہے کہ حاجت کی وجہ سے اصل حکم بدل جاتا ہے مثلاً اصل حکم ناجائز ہوتا ہے تو حاجت کی وجہ سے وہ جائز ہو جاتا ہے، یہ الگ بات ہے کہ کبھی وہ حاجت درجۂ ضرورت میں ہوتی ہے اور کبھی درجہ ضرورت میں نہیں ہوتی۔

اشباہ کے درج ذیل اقتباس سے اس بات کی مزید وضاحت ہوگی، عبارت یہ ہے:

القاعدة السادسة من الخامسة : الحاجة تنزل منزلة الضرورة عامة كانت أو خاصة، ولهذا جوّزت الإجارة على خلاف القياس للحاجة .... ومنها ضمان الدرك جوّز على خلاف القياس ، ومن ذلك جواز السلم على خلاف القياس ، لكونه بيع المعدوم دفعًا لحاجة المفاليس، و منها جواز الاستصناع للحاجة ، و دخول الحمام مع جهالة مكثه فيها، و ما يستعمله من مائها، و شربة السقاء ، ومنها الإفتاء بصحة بيع الوفاء حين كثر الدين على أهل بخارى ، وهكذا بمصر، وقد سموه بيع الأمانة ، وفي القنية و البغية: يجوز

للمحتاج الاستقراض بالربح . انتھی

قاعدۂ خامسہ کا چھٹا ضمنی قاعدہ: حاجت کبھی درجۂ ضرورت میں بھی اتر جاتی ہے خواہ وہ عام ہو یا خاص یہی وجہ ہے کہ خلاف قیاس حاجت کی وجہ سے اجارہ کو جائز قرار دیا گیا ہے اور اسی وجہ سے ہم نے کہا کہ گھر کا اجارہ کسی دوسرے گھر کی منفعت کے عوض میں ناجائز ہے کہ جنس منفعت ایک ہے اور اس کی کوئی حاجت نہیں، اس کے برخلاف اگر یہ اجارہ کسی متاع یا روپے کے عوض ہو تو جائز ہے کہ اس کی حاجت پائی جاتی ہے، مبیع کی کفالت بصورت استحقاق کا جواز بھی اسی حاجت کی بنا پر ہے، بیعِ سَلَم دراصل بیع معدوم ہے جو ناجائز ہے مگر مفلسوں کی حاجت کا لحاظ کر کے خلاف قیاس اس کی اجازت ہوئی، بیعِ استصناع (فرمائش کر کے کچھ بنوانا) کا جواز بھی اسی حاجت کی بنا پر ہے اور غنیّہ وبغیہ میں ہے کہ محتاج کے لیے سودی قرض لینا جائز ہے۔ یہاں (محتاج) سے مراد وہ شخص ہے جس کی حاجت ''درجۂ ضرورت'' میں ہو۔ (الأشباہ والنظائر ص ۲۶۷، ج ۱، القاعدۃ الخامسۃ من الفن الأول، کراچی، پاکستان / ص ۲۹۳، ۲۹۴، ج ۱، دار الکتب العلمیۃ، بیروت، لبنان / و ص ۱۱۵، نول کشور۔)

اس عبارت میں ''ضمانِ درک'' اور ''مسئلۂ محتاج'' حاجت خاصّہ کی مثالیں ہیں جو انسانی زندگی سے حد درجہ جڑنے کی وجہ سے ضرورت کا درجہ اختیار کر چکی ہیں۔

لہٰذا بوجہ حاجت حق خلو وحق تصرف کی بیع وشرا کی اجازت ہوگی۔

کفایہ شرح ہدایہ میں ہے:

وقد تحققتِ الحاجةُ اِذ کلّ احدٍ لا یجد خُفًّا یُوافِقُ رِجلَه وَخاتماً یوافق اصبعَهٗ . وتبعُ المعدوم قدیجوز للحاجة وأصلهٗ بیع المنافع اھ.

ترجمہ: بیعِ استصناع میں (**تعامل کے سوا**) حاجت بھی متحقق ہے، اس لیے کہ ہر آدمی اپنے پیر کی سائز کا موزہ اور انگلی کی سائز کی انگوٹھی نہیں پاتا اور معدوم کی بیع بوجہِ حاجت جائز ہے اس کی دلیل منافع کی بیع ہے۔

(کفایہ ص ۲۴۳ ج ۶، بحث بیعِ استصناع)

عرف و تعامل کا اثر:- اور تعامل وعرف عام کی وجہ سے تغییر حکم تو نہیں ہوتا لیکن اس کے عموم میں تخصیص ضرور ہو جاتی ہے، لہٰذا گو کہ ظاہر الروایہ کے مطابق جملہ حقوق ومنافع کی بیع ناجائز ہے لیکن بوجہ عرف وتعامل حق خلو وحق تصرف کی بیع جائز ہونی چاہیے۔

اب اگر اس تعامل کو عام تسلیم کیا جائے تو ان حقوق کی بیع کے جواز کا یہ حکم عمومی ہوگا اور اگر تعامل کو عام نہ مانا جائے، خاص ہی مانا جائے تو یہ حکم جواز صرف ان بلاد کے لیے خاص ہوگا جہاں یہ عرف وتعامل متحقق ہے، خاتم المحققین حضرت علامہ ابن عابدین شامی رحمۃ اللہ علیہ نے اس خصوص میں اپنے رسالہ نشر العرف میں بڑی اچھی تحقیق فرمائی ہے۔ اس کے چند اقتباسات یہ ہیں:

فإن قلت: إذا كان على المفتي اتباع العرف و إن خالف المنصوص عليه في كتب ظاهر الرواية، فهل هنا فرق بين العرف العام و العرف الخاص كما في القسم الأول، و هو ما خالف فيه العرفُ النَّصَّ الشرعي؟

قلت: لا فرق بينهما هنا إلا من جهة أن العرف العام يثبت به الحكم العام و العرف الخاص يثبت به الحكم الخاص. و حاصله: أنّ حكم العرف يثبت على أهله عامًا أو خاصًا فالعرف العام في سائر البلاد يثبت حكمه على أهل سائر البلاد، و الخاص في بلدة واحدة يثبت حكمه على تلك البلدة فقط. و لهذا قال العلامة السيد أحمد الحموي في حاشيته على الأشباه ما نصه : قوله: الحكم العام لا يثبت بالعرف الخاص" يفهم منه أن الحكم الخاص يثبت بالعرف الخاص. اھ. (رسائل ابن عابدين ص ۱۳۱، ج ۲)

فهذه النقول و نحوها دالة على اعتبار العرف الخاص و ان خالف المنصوص عليه في كتب المذهب ما لم يخالف النص الشرعي كما قدَّمناه. (أيضًا ص ۱۳۳، ج ۲)

ترجمہ: اگر آپ سوال کریں کہ جب مفتی پر عرف کا اتباع لازم ہے اگر چہ وہ کتب ظاہر الروایہ کی نصوص کے خلاف ہو، تو کیا یہاں عرف عام اور عرف خاص میں کچھ فرق بھی ہے؟

تو میں جواب دوں گا کہ یہاں ان دونوں میں کوئی فرق نہیں ہے۔ ہاں! عرفِ عام سے حکمِ عام ثابت ہوگا اور عرف خاص سے حکم خاص ثابت ہوگا۔ اس کا حاصل یہ ہے کہ عرف کے سبب حکم کا ثبوت انھیں کے لیے ہوگا جن کا عرف ہو خواہ وہ عام ہو یا خاص۔ تو جو حکم تمام شہروں کے عرف کی وجہ سے ہوگا وہ تمام شہروں کے لیے ہوگا اور جو حکم کسی خاص شہر کے عرف کی وجہ سے ہوگا وہ صرف اسی شہر کے لیے ہوگا۔

اسی وجہ سے علامہ سید احمد حموی علیہ الرحمہ نے اپنے حاشیۂ اشباہ میں فرمایا: ’’عرفِ خاص سے حکمِ عام ثابت نہیں ہوگا‘‘ اس سے یہ سمجھ میں آتا ہے کہ ’’عرفِ خاص سے حکمِ خاص کا ثابت ہوگا۔‘‘

تو یہ اور اس جیسے دوسرے نقول عرف خاص کے معتبر ہونے پر دلالت کرتے ہیں جب کہ وہ نص شرعی کے مخالف نہ ہو اگر چہ کتب مذہب کی نصوص کے خلاف ہو جیسا کہ ہم نے پہلے بیان کیا۔ (م، ساجد)

وأما العرف الخاص إذا عارض النص المذهبي المنقول عن صاحب المذهب فهو معتبر كما مشى عليه أصحاب المتون و الشروح والفتاوى في الفروع التي ذكرناها و غيرها و شمل العرف الخاص القديم والحادث كالعرف العام.اھ. (أيضًا ص۱۳۳، ج۲)

ترجمہ: عرف خاص جب صاحب مذہب سے منقول نص مذہبی کے مقابل ہو تو بھی اس کا اعتبار ہوگا۔ چنانچہ اصحاب متون وشروح وفتاویٰ نے اسے ہمارے بیان کردہ فروع نیز دوسرے مسائل میں اختیار کیا ہے اور عرف خاص عرف عام کی طرح قدیم وحادث دونوں کو شامل ہے۔ (م، ساجد)

اعلم أن كلا من العرف العام و الخاص إنما يعتبر إذا كان شائعًا بين أهله يعرفه جميعهم ....فكل منهما لا يكون عامًا تبني الأحكام عليه حتى يكون شائعًا مستفيضًا بين جميع أهله.اھ ملخصًا.

(أيضًا ص۱۳٤، ج۲)

ترجمہ: یاد رکھو کہ عرف عام اور عرف خاص میں کوئی بھی اسی وقت معتبر ہوگا جب کہ وہ اہل عرف کے درمیان شائع ہو اور وہ سب اسے جانتے ہوں...... لہٰذا دونوں میں سے کوئی بھی عرف جب تک ان سب کے درمیان شائع وذائع نہ ہو جائے جن کا وہ عرف ہے اس وقت تک ان سے حکم کا ثبوت نہیں ہوسکتا۔

اشباہ میں ہے:

’’قال في البزازية معزيًا إلى الإمام البخاري الذي ختم به الفقه: الحكم العام لا يثبت بالعرف الخاص، وقيل: يثبت. اھ. (ص۱۲٤، القاعدة السادسةمن الفن الاول :العادة محكّمةٌ نول كشور)

ترجمہ: فتاویٰ بزازیہ میں خاتم الفقہ امام بخاری علیہ الرحمہ کے حوالے سے فرمایا کہ عرفِ خاص سے حکمِ عام ثابت نہیں ہوگا۔ اور ایک قول یہ ہے کہ ثابت ہوگا۔ (م، ساجد)

اس کے تحت علامہ حموی فرماتے ہیں: (قوله: الحكم العام لا يثبت بالعرف الخاص) يفهم منه أنّ الحكم الخاص يثبت بالعرف الخاص. اھ. (غمز العيون على الأشباه ص۱۲٤، نول كشور)

ترجمہ: ان کے قول ’’عرف خاص سے حکم عام ثابت نہیں ہوگا‘‘ سے سمجھ میں آتا ہے کہ عرفِ خاص سے حکم خاص ثابت ہوگا۔ (م، ساجد)

مسئلۂ خلو میں اپنے بعض علما مثلاً علامہ عبد الرحمٰن آفندی رحمۃ اللہ علیہ نے عرف خاص کا اعتبار کر کے جواز کا حکم دیا تھا اور اسے بہت سے محققین نے یہ فرما کر رد کر دیا کہ أنّ المذهبَ عدم اعتبار العرف الخاص. عرف خاص کا اعتبار نہیں، اس کا مطلب یہ ہے کہ عرف خاص سے حکم عام کا ثبوت نہ ہوگا اور اس

سلسلے میں عرف خاص غیر معتبر ہے، اس کی دلیل یہ ہے کہ خلو کے جواز کے قائل علما نے عرف خاص سے حکم عام کا اثبات کیا تھا جیسا کہ شامی جلد خامس کی اس عبارت سے عیاں ہے:

”وفي فتاوى العلّامة المحقق عبد الرحمن آفندي العمادي مفتي دمشق جوابًا لسؤالٍ عن الخلو المتعارف بما حاصله أنّ الحكم العام قد يثبت بالعرف الخاص عند بعض العلماء كالنسفي وغيره الخ . (ص١٨، كتاب الإجارة)

ترجمہ: علامہ محقق عبدالرحمٰن آفندی عمادی مفتی دمشق کے فتاوی میں خلوِ متعارف سے متعلق ایک سوال کا جواب ہے جس کا حاصل یہ ہے کہ بعض علما مثلاً علامہ نسفی وغیرہ کے نزدیک عرفِ خاص سے حکمِ عام کا ثبوت ہو جاتا ہے۔ (م، ساجد)

اس لیے حضرت علامہ شامی کی یہ تحقیق اپنی جگہ مسلم ہے کہ عرف خاص سے حکم خاص کا اور عرف عام سے حکم عام کا ثبوت ہوگا۔ الغرض ”حق ابقاے اجارہ“ کی بیع بوجہ حاجت جائز ہو، یا بوجہ عرف و تعامل، بہر حال جب بیع جائز ہے تو ”بدل خلو“ اسی بیع کا دام ہوا، لہذا اگر عاقدین ”حق ابقاے اجارہ“ کی بیع کا معاملہ کریں تو بدل خلو اس کا دام ہو کر جائز ہونا چاہیے، فتأمل۔

مواجر کے ہاتھ حق تصرف کی بیع:- یہ گفتگو مؤاجر (مالک دکان) کے سوا دوسرے لوگوں کے ہاتھ حق خلو و حقِ تصرف کی بیع کے سلسلے میں تھی، اب سوال یہ ہے کہ کرایہ دار کو شئ مستاجَر میں تصرف کا جو حق حاصل ہے وہ حق اگر خود مواجر کے ہاتھ بیچے تو اس کا حکم کیا ہوگا؟

بادی النظر میں اس کا بھی سیدھا سادہ جواب تو یہی ہے کہ ظاہر الروایہ کے مطابق یہ بیع بھی ناجائز ہے اور نادر الروایہ کے مطابق بوجہ تعامل و حاجت جائز ہے۔ لیکن اس بے بضاعت کے خیال میں خاص اس بیع کے جواز کے لیے تعامل یا حاجت کا سہارا لینے کی حاجت نہیں کیوں کہ اصل مذہب کے مطابق بھی یہ بیع جائز

قرار پاتی ہے۔ وجہ یہ ہے کہ کرایہ دار کو شئ مستاجر حق خلو کے ساتھ اجارہ پر دینے کی وجہ سے اُس سے مالک کی ولایت تصرف ختم ہو گئی تھی اور اس خریداری سے مقصود اسی ولایت تصرف کا حصول ہے اور یہ مقصد شرع میں اتنا اہم ہے کہ اس کی وجہ سے بیع باطل بھی صحیح و درست قرار پاتی ہے۔ اس کی دلیل فقہ کا یہ مسئلہ ہے کہ مضارب نے ربّ المال کے ہاتھ کوئی کپڑا بیچا تو یہ بیع امام زفر بن الہذیل رضی اللہ تعالی عنہ کے نزدیک باطل، اور ائمہ ثلاثہ کے نزدیک صحیح ہے۔ حضرت امام زفر کی دلیل یہ ہے کہ رب المال نے اپنے مال کے بدلے اپنا ہی مال خریدا اور یہ باطل ہے۔ مگر ائمۂ ثلاثہ فرماتے ہیں کہ اس بیع سے یہ فائدہ مطلوب ہے کہ مال کو مضارب کے حوالہ کر دینے کی وجہ سے اُس سے رب المال کی جو ولایتِ تصرف منقطع ہو گئی ہے وہ اسے دوبارہ حاصل ہو جائے اور بیع کا انعقاد فائدہ کے تابع ہوتا ہے اس لیے یہ بیع درست ہے۔

ہدایہ میں ہے:

قال: (أي محمد في الجامع الصغير، كذا في العيني.)

●وإذا كان مع المضارب عشرة دراهم بالنصف فاشترى ثوبًا بعشرة و باعه من رب المال بخمسة عشر فإنه يبيعه مرابحة بإثني عشر و نصف. لأن هذا البيع وإن قضي بجوازه عندنا عند عدم الربح ـــــ خلافًا لزفر رحمه الله تعالى. مع أنّه اشترى ماله بماله لما فيه من استفادة ولاية التصرف وهو مقصود والانعقاد يتبع الفائدة ـــــ ففيه شبهة العدم، ألا ترى أنّه وكيل منه في البيع الأول من وجهٍ فاعتبر البيع الثاني عدمًا في حقّ نصف الربح اھ. (ص٥٧، ج ٣، باب المرابحة و التولية، مجلس بركات، اشرفيه، مبارك پور)

ترجمہ: (امام محمد علیہ الرحمہ نے جامع صغیر میں فرمایا: عینی۔)

صاحب مال نے مضارب کو دس درہم دیے اور طے ہوا کہ نفع میں دونوں آدھے آدھ کے شریک ہوں گے پھر مُضارب نے ان دراہم کے عوض کپڑا خرید کر

صاحب مال سے اسی کو پندرہ درہم میں فروخت کیا تو وہ فی الواقع ساڑھے بارہ درہم میں نفع کے ساتھ فروخت کررہا ہے اس لیے کہ یہ بیع اگر چہ نفع نہ ہونے کی صورت میں بھی امام زفر رحمۃ اللہ تعالیٰ کے برخلاف ہمارے نزدیک جائز ہے (گو کہ رب المال نے اپنے مال کے عوض اپنا ہی مال خریدا) اس لیے کہ اس میں ولایت تصرف کا فائدہ حاصل کرنا ہے جو مقصود ہے اور بیع کا انعقاد فائدہ کے تابع ہے۔ لیکن اس میں بیع نہ ہونے کا بھی شبہہ ہے۔ کیا آپ نہیں جانتے کہ مضارب بیع اول میں من وجہٍ رب المال کا وکیل ہے لہذا نصف نفع کے حق میں بیع ثانی معدوم مانی جائے گی۔ (م، ساجد)

● وجه قول زفر أن البيع مبادلة المال بالمال وهو إنما يتحقق بمال غيره لا بمال نفسه فلا يكون البيع موجودًا. ووجه الجواز عندنا اشتماله على الفائدة فإن فيه استفادة ولاية التصرف لأن بالتسليم إلى المضارب انقطعت ولاية رب المال عن ماله في التصرف فيه فبالشراء من المضارب يحصل له ولاية التصرف و هو مقصود. و إذا كانت مشتملًا على الفائدة ينعقد لأن الانعقاد يتبع الفائدة. (عناية ص ۱۳۰، ج ٦)

ترجمہ: امام زفر علیہ الرحمہ کے قول کی وجہ یہ ہے کہ بیع مال کا مال سے تبادلہ کرنے کا نام ہے اور اس کا تحقق دوسرے ہی کے مال سے تبادلہ کرنے میں ہوگا نہ کہ اپنے مال سے۔ لہذا اس صورت میں بیع نہیں پائی جائے گی۔

اور ہمارے نزدیک جواز کی وجہ بیع کا فائدہ پر مشتمل ہونا ہے کیوں اس کے ذریعہ ولایتِ تصرف کا فائدہ حاصل کیا جاتا ہے۔ واقعہ یہ ہے کہ مال مُضارب کے حوالے کردینے سے اس پر صاحب مال کی ولایتِ تصرف ختم ہوگئی تھی اب مضارب سے خرید کر اسی ولایتِ تصرف کو حاصل کرتا ہے جو مقصود ہے۔ اور جب بیع فائدہ پر مشتمل ہے تو منعقد ہوگی اس لیے کہ بیع کا انعقاد فائدہ کے تابع ہوتا ہے۔ (م، ساجد)

●(قوله لما فيه من استفادة ولاية التصرف) لأن بالتسليم إلى

المضارب انقطعت ولاية رب المال عن ماله في التصرف فيه وبالشراء عن المضارب يحصل له ولاية التصرف. و ذكر الإمام التمرتاشي رحمه الله: لوصار مال المضاربة جارية ليس لرب المال أن يطأها و إن لم يكن فيها ربح لأن للمضارب حق التصرف، ألا ترى أن رب المال لا يملك بيعها و أحاله إلى الإيضاح (قوله: والانعقاد يتبع الفائدة) ألا ترى أنه إذا جمع بين عبده و عبد غيره فاشتراهما صفقة واحدة جاز البيع فيهما ودخل عبده في شرائه لفائدة انقسام الثمن ثم يخرج فكذلك ههنا يجوز البيع بين رب المال و مضاربه لفائدة استفادة ولاية التصرف. (كفاية ص ۱۳۱، ج ٦)

ترجمہ: صاحب ہدایہ کے قول "اس میں ولایتِ تصرف کا فائدہ حاصل کرنا ہے" کی وضاحت یہ ہے کہ مال مضارب کے حوالے کردینے سے رب المال کے لیے اس میں ولایتِ تصرف ختم ہوگئی اور مضارب سے خریدنے کے ذریعہ اس کے لیے ولایتِ تصرف حاصل ہوگئی۔

امام تُمرتاشی رحمۃ اللہ تعالیٰ علیہ نے ایضاح کے حوالے سے ذکر فرمایا کہ اگر مالِ مضاربت کوئی باندی ہو تو رب المال کے لیے اس سے وطی کرنا جائز نہیں ہوگا اگر چہ اس میں نفع نہ ہو اس لیے کہ حق تصرف مضارب کو حاصل ہے۔ کیا آپ کو نہیں معلوم کہ رب المال اس باندی کو بیچنے کا حق نہیں رکھتا۔

صاحب ہدایہ کا قول "اور بیع کا انعقاد فائدہ کے تابع ہوتا ہے" اس کی تائید اس مسئلے سے ہوتی ہے کہ جب مضارب اپنے غلام اور دوسرے کے غلام کو ایک عقد میں خریدے تو بیع دونوں کے حق میں جائز ہوتی ہے اور مضارب کا غلام خریداری میں داخل ہوتا ہے کہ انقسام ثمن کا فائدہ ہے پھر بیع سے نکل جائے گا۔ اسی طرح یہاں ربّ المال اور اس کے مضارب کے درمیان بیع جائز ہوگی کہ ولایتِ تصرف کے فائدے کا حصول ہے۔ (م، ساجد)

یہاں سے ثابت ہوگیا کہ مالک کے ہاتھ کرایہ دار کے ذریعہ حق تصرف کی بیع درست ہے کہ اس سے مالک کو تصرف کی کھوئی ہوئی ولایت دوبارہ حاصل ہوجاتی ہے۔

لیکن اس دلیل سے صرف مالک کے ہاتھ بیع کا جواز ثابت ہوتا ہے۔ اور اگر کرایہ دار یہ حق خلو وحق تصرف غیر مالک کے ہاتھ فروخت کرے تو اس کے جواز کے لیے حاجت وتعامل کا تحقق ضروری ہوگا۔ اور کیا غیر مالک کے ہاتھ ان حقوق کی بیع کے لیے حاجت متحقق ہے؟ ۔۔ یہ قابل غور ہے اگر اس حیثیت سے دیکھا جائے کہ کرایہ دار نے جس حق کے حصول کے لیے مالک کو بدل خلو دیا ہے وہی حق اب دوسرے کرایہ دار کو سپرد کر رہا ہے تو اسے اس کا دام لینے کی اجازت ہونی چاہیے کیوں کہ مفت میں دینے کی صورت میں یہ اس خطیر رقم سے محروم ہو جائے گا جو مالک کو بدل خلو کے نام پر دے چکا ہے جو بلاشبہہ اس کے لیے شدید مالی ضرر وحرج کا باعث ہے —

اب تک کی گفتگو کا تعلق حقوق کی بیع سے تھا جو اصالۃً ناجائز اور بوجہ حاجت شدیدہ وعرف وتعامل جائز ہے۔ اب ہم اس حیثیت سے گفتگو کریں گے کہ صلح یا دست برداری کی شرعی حیثیت کیا ہے۔

مال کے بدلے صلح عَنِ الحق کی بحث:- ''صُلح عَنِ الحق'' سے مراد مال کے بدلے حق خلو وحق تصرف سے دست برداری ہے۔

''بامعاوضہ دست برداری'' کا دائرہ بیع سے بہت زیادہ وسیع ہے کہ اس کے لیے بیع کی طرح قیود وشرائط نہیں اس لیے اب ہم اس رخ سے غور کرتے ہیں کہ دست برداری کے نقطۂ نظر سے بھی حق خلو وحق تصرف کا معاوضہ لینے کی گنجائش ہے، یا نہیں؟

اس سلسلے میں تحقیق یہ ہے کہ ''بامعاوضہ حق سے دست برداری'' کے لیے یہ شرط نہیں ہے کہ حق از قسمِ مال ہو، بلکہ صرف یہ کافی ہے کہ وہ اصالۃً ثابت ہو۔ اس کی قدرے تفصیل یہ ہے۔

حق کے اقسام و احکام:-حق کے دو بنیادی اقسام ہیں، حق ثابت، حق مُجرد۔

ان حقوق کی تعریف اور تعارف کے سلسلے میں فقہا کی تعبیرات الگ الگ ہیں گو کہ مفہوم کے لحاظ سے سب متحد ہیں ہم یہاں ساری ہی تعبیرات کو جمع کر دیتے ہیں تا کہ حق کا چہرہ اچھی طرح بے نقاب ہو کر سامنے آ جائے۔

- **حقِ ثابت:**- وہ حق ہے جو محل میں متقرر ہو۔
- اصالۃً ثابت ہو، محض رفع ضرر کے لیے اس کا ثبوت نہ ہو۔
- صاحب حق کی ملک ہو۔
- صلح کی وجہ سے جس کے محل میں تغیر پیدا ہو جائے۔

یہ تعریف نہیں، ایک پہچان ہے جیسے حق نکاح۔ حق رِق۔ حق قصاص۔ وغیرہ۔

حق نکاح میں شوہر کو عورت پر ملک استمتاع حاصل ہوتا ہے اور حق رِق میں آقا کو غلام پر ملک عین۔ اور حق قصاص میں ولی مقتول قاتل کے نفس کا مالک ہوتا ہے اور یہ تمام حقوق اپنے محل یعنی زوجہ، رقیق، اور نفس قاتل میں اصالۃً ثابت ومتقرر ہیں، ساتھ ہی ''محل''، صلح کی وجہ سے متغیر بھی ہو جاتا ہے۔ مثلاً زوجہ اپنے شوہر سے مال کے بدلے میں صلح کر لے یعنی شوہر مال لے کر اپنے حق استمتاع سے طلاق کے ذریعہ دست کش ہو جائے، بلفظ دیگر خلع کر لے تو اب وہ عورت خلع کرنے والے شوہر کے لیے حلال نہ رہی جب کہ پہلے حلال تھی۔ رقیق سے اس کا آقا مال کے بدلے صلح کر لے بلفظ دیگر عقد کتابت کر لے تو وہ اپنے آقا کے قبضہ وتصرف سے آزاد ہو جاتا ہے جب کہ پہلے اس کے قبضہ وتصرف میں تھا یہی وجہ ہے کہ مکاتب محل بیع نہیں رہتا جب کہ پہلے تھا، اور قصاص میں صلح کے بعد قاتل معصوم الدم ہو جاتا ہے حالانکہ پہلے مباح الدم تھا۔

- **حق مجرّد:**- وہ حق ہے جو محل میں متقرر نہ ہو۔
- جس کا ثبوت اصالۃً نہ ہو، بلکہ محض رفع ضرر کے لیے ہو۔
- اور صلح کی وجہ سے جس کے محل میں تغیر وتبدل نہ پیدا ہو۔
- صاحب حق اس کا مالک نہ ہو بلکہ اسے محل پر صرف ولایتِ تملک حاصل ہو۔

جیسے حق شفعہ کہ یہ ''ولایت تملک'' سے عبارت ہے جو شفیع کے ساتھ قائم ہے اور محل مثلاً ''دار مشفوعہ'' میں اس ولایت کا کوئی اثر نہیں، نہ ہی اس سے اس ولایت کا کوئی تعلق ہے، نیز یہ ولایت شفیع سے منفک ہو کر کہیں اور منتقل بھی نہیں ہو سکتی۔ اور

جیسے ''مُخَیَّرہ کا حقِ خیار''، یعنی جس عورت کو قاضی نے یہ اختیار دیا ہو کہ وہ اپنے نفس یا شوہر کو اختیار کر لے خواہ یہ اختیار اسے بلوغ کی وجہ سے ملا ہو یا عتق کی وجہ سے، یا کسی اور وجہ سے، بہر حال یہ خیار بھی محل یعنی عقد نکاح میں متقرر یا ثابت نہیں بلکہ صاحب حق یعنی مخیّرہ کے ساتھ ہی قائم ہے کہ خیار دل کی مشیت وارادہ کو کہتے ہیں اور یہ بھی قابل انفکاک وانتقال نہیں۔ بلکہ حق شفعہ بھی ایک طرح کا حق خیار ہی ہے کہ شفیع کو اختیار دیا گیا ہے کہ چاہے تو مبیع کو خرید لے اور چاہے تو چھوڑ دے۔ ہدایہ میں ہے:

أنّ الخيار ليس إلا مشية و إرادة ولا يتصوّر انتقالُه اه. خیار نام ہے مشیت وارادہ کا، جس کا ایک جگہ سے دوسری جگہ منتقل ہونا متصور نہیں۔

(ص۱۶، ج۳، مجلس برکات، اشرفیہ، مبارک پور)

یوں ہی شفیع اگر مُشتری سے صلح کر کے حق شفعہ سے دست کش ہو جائے تو محل میں اس کے باعث کوئی تغیر نہ واقع ہوگا کہ محل، صلح سے پہلے بھی شفیع کا مملوک نہ تھا، اور اب صلح کے بعد بھی اس کا مملوک نہیں۔ یہی حال خیار کا بھی ہے کہ عورت اپنے نفس کو اختیار کرے یا شوہر کو بہر حال نفس عقد پر اس کا کوئی اثر نہ پڑے گا، بلفظ دیگر خاص اس اختیار کی وجہ سے عقد نکاح میں کوئی تغیر نہ پیدا ہوگا بلکہ نکاح علیٰ حالہٖ باقی رہے گا، ہاں عورت کے اپنے نفس کو اختیار کرنے کی صورت میں قاضی نکاح کو فسخ کر دے گا مگر یہ فسخ قضاءِ قاضی سے ہوگا، عورت کے اپنے نفس کو اختیار کرنے کی وجہ سے نکاح از خود فسخ نہ ہوگا۔ مختصر یہ کہ:

- حق مجرد میں صاحبِ حق کو صرف خیار تملک حاصل ہوتا ہے، ولایتِ ملک نہیں۔
- یہ حق قابلِ انتقال نہیں ہوتا کہ صاحب حق سے منتقل ہو کر دوسرے کا حق بن جائے۔

یہاں سے معلوم ہوا کہ ان حقوق کی ماہیت الگ الگ ہے اور اسی وجہ سے ان کے احکام بھی الگ الگ ہیں۔ **حق ثابت** چوں کہ صاحبِ حق کی ملک ہوتا ہے اس لیے بطور صلح ودست برداری اس کا معاوضہ لینا جائز ہے بلکہ اگر یہ مال ہوتا تو اس

کی بیع بھی جائز ودرست ہوتی، مگر یہ مال نہیں، حق ہے جو منفعت کے قبیل سے ہے۔

اور **حق مجرد** چوں کہ صاحب حق کی ملک نہیں ہوتا اس لیے بطور صلح بھی اس کا معاوضہ لینا جائز نہیں، پھر جب یہ حق قابل انتقال نہیں تو اس کا معاوضہ دینے والے کو اپنے مال کے بدلے میں کیا ملے گا؟ تہی دستی اس حق سے پہلے بھی تھی اور اب بھی رہے گی۔ اسی لیے فقہاے کرام نے صلح کے طور پر بھی اس حق کا معاوضہ لینا ناجائز قرار دیا ہے۔ اب **فقهی جزئیات** ملاحظہ فرمایئے۔

بدائع الصنائع في ترتيب أحكام الشرائع میں ہے:

ولو صالح المشتري الشفيعُ من الشفعة على مالٍ لم يجز الصلح و لم يثبت العوض و بطل خق الشفعة. أما بطلانُ الصلح فلانعدام ثبوت الحق في المحل لأن الثابت للشفيع حق التملك و أنه عبارة عن ولاية التملك و أنها معنى قائم بالشفيع فلم يصح الاعتياض عنه، فبطل الصلح ولم يجب العوض الخ (ص۲۱، ج ۵، كتاب الشفعة)

ترجمہ: اگر شفیع حق شفعہ سے دست بردار ہونے کے لیے مال کے عوض مشتری سے صلح کر لے تو یہ ناجائز ہے، مشتری کے ذمہ عوض لازم نہیں ہوگا اور حق شفعہ باطل ہو جائے گا۔

صلح کے باطل ہونے کی وجہ یہ ہے کہ محل (شُفعہ والے گھر) میں حق کا ثبوت نہیں ہے کیوں کہ شفیع کے لیے حقِ تملک ثابت ہے اور وہ نام ہے ولایتِ تملک کا۔ اور ولایت تملک ایک معنیٰ ہے جو شفیع کے ساتھ قائم ہے تو اس کا معاوضہ لینا درست نہیں۔ لہذا صلح باطل ہوگی اور معاوضہ ذمہ میں لازم نہیں ہوگا۔ (م ساجد)

نیز اسی میں ہے:

و قوله (أي قول أبي يوسف) " حقّ الشفعة متعلق بالعين" ممنوع، بل لا حق في العين الخ (ص ۷، ج۵، كتاب الشفعة)

امام ابو یوسف علیہ الرحمہ کا قول ''حق شفعہ عین مبیع سے متعلق ہے'' تسلیم نہیں ہے

کیوں کہ عین مبیع میں اس کا کوئی حق نہیں ہے۔(م ساجد)

ہدایہ میں ہے:

وإن صالح من شفعته على عوض بطلت شفعته و رد العوض، لأن حق الشفعة ليس بحق متقرر في المحل بل هو مجرد حق التملك فلا يصح الاعتياض عنه .... بخلاف القصاص، لأنه حق متقرر، و بخلاف الطلاق والعتاق لأنه اعتياض عن ملك في المحل، و نظيره إذا قال للمخيرة: اختاريني بألف، أو قال العنين لامرأته: اختاري ترك الفسخ بألف، فاختارت، سقط الخيار، ولا يثبت العوض اه.

(ص ۳۹۰، ج٤،مجلس بركات، اشرفيه، مبارك پور)

ترجمہ: اگر شفیع نے حق شفعہ سے دست بردار ہونے کے لیے کسی معاوضہ پر صلح کرلی تو اس کا حق شفعہ باطل ہوجائے گا اور معاوضہ مشتری کو واپس کردیا جائے گا اس لیے کہ شفعہ ایسا حق نہیں ہے جو محل میں ثابت ہو بلکہ یہ تو صرف حق تملک ہے لہذا اس کا معاوَضہ لینا درست نہیں ہوگا...... برخلاف قصاص کے کہ وہ "حق ثابت" ہے۔اور برخلاف طلاق وعتاق کے کہ مال کے بدلے طلاق دینا یا آزاد کرنا فی الواقع اپنی ملک کا معاوضہ لینا ہے۔

اس کی نظیر یہ ہے کہ جب شوہر مخیَّرہ (وہ عورت جسے قاضی نے اختیار دیا ہو کہ شوہر کو اختیار کرے یا اپنے آپ کو) سے کہے کہ ایک ہزار کے عوض مجھے اختیار کرلے۔یا عِنّین (نامرد) اپنی بیوی سے کہے کہ ایک ہزار کے عوض ترک فسخ کو اختیار کرلے اور عورت اسے قبول کرلے تو اس کا خِیار ساقط ہوجائے گا اور شوہر کے ذمہ عوض لازم نہیں ہوگا۔ (م ساجد)

کفایہ میں ہے:

و نحن نقول مجرّد الرأي والمشية لا يجري فيه الإرث لأنه لا يبقى بعد موته ليخلف الوارث فيه والثابت له بالشفعة مجرّد المشيّة

بين أن يأخذ أو يترك اه. (ص۳۳۹، ج۸)

ہم کہتے ہیں کہ صرف رائے اور مشیّت میں وراثت جاری نہیں ہوتی ہے کیوں کہ وہ آدمی کے مرنے کے بعد باقی نہیں رہتی کہ وارث اس کا مالک ہو۔اور شفیع کے لیے شفعہ کے ذریعہ جس چیز کا ثبوت ہوتا ہے وہ صرف مشیت ہے یعنی اسے اختیار ہے چاہے لے یا نہ لے۔ (م ساجد)

عنایہ میں ہے:

والفاصل بين المتقرّر و غيره أنّ ما يتغيّر بالصلح عما كان قبله فهو متقرر، وغيره غير متقرر. واعتبر ذلك في الشفعة و القصاص، فإن نفس القاتل كانت مباحة في حق مَن له القصاص و بالصلح حصل له العصمة في دمه فكان حقًا متقررًا– و أمّا في الشفعة فإن المشتري يملك الدار قبل الصلح و بعده على وجهٍ واحدٍ فلم يكن حقًا متقررًا– و بخلاف الطلاق و العتاق لأنه اعتياض عن ملك في المحل. ونظيره إذا قال الزوج للمخيّرة اختاريني بألف. أو قال العنين لامرأته: اختاري ترك الفسخ بألف فاختارت المخيّرة الزوج و امرأة العنين ترك الفسخ سقط الخيار ولا يثبت العوض لأنه مالك لبُضعها قبل اختيارها وبعده على وجه واحد فكان أخذ العوض أكل مال بالباطل وهو لا يجوز اه. (ص٤٢٤، ٤٢٥، ج٩، اول باب ما يبطل به الشفعة، دار الكتب العلمية، بيروت، لبنان)

ترجمہ: حق ثابت اور حق غیر ثابت کے درمیان حد فاصل یہ ہے کہ جو صلح کی وجہ سے بدل جائے وہ حق ثابت ہے اور جو نہ بدلے وہ حق غیر ثابت ہے۔اور شفعہ وقصاص کے مسئلے میں اس فرق کا اعتبار کیا گیا ہے کیوں کہ قاتل کی جان اس شخص کے لیے مباح تھی، اسے قصاص کا حق حاصل تھا اور صلح کی وجہ سے اس کی جان محفوظ ہوگئی تو قصاص حقِ ثابت ہوگا۔لیکن شفعہ میں مشتری صلح سے پہلے اور اس

کے بعد یکساں طور پر گھر کا مالک رہتا ہے لہذا وہ حقِ ثابت نہ ہوگا۔ برخلاف طلاق اور عتاق کے کہ وہ محل میں ملک کا معاوضہ لینا ہے۔

اس کی نظیر یہ ہے کہ جب شوہر مخیّرہ (جسے قاضی نے اختیار دیا ہو کہ چاہے تو اپنے کو اختیار کر کے نکاح فسخ کرالے یا چاہے تو شوہر کو اختیار کر کے نکاح کو باقی رکھے) سے کہے کہ تو ایک ہزار کے عوض مجھے اختیار کر لے۔ یا عنین اپنی بیوی سے کہے کہ تو ایک ہزار کے عوض ترک فسخ کو اختیار کر لے اور مخیّرہ شوہر کو اور عنین کی بیوی ترک فسخ کو اختیار کر لے تو ان دونوں کا خیار ساقط ہوجائے گا اور شوہر کے ذمہ عوض لازم نہیں ہوگا کیوں کہ وہ عورت کے اختیار کرنے سے پہلے اور اس کے بعد یکساں طور پر اس کے بضع مقامِ خاص کا مالک ہے۔ لہذا عوض لینا ناحق مال کھانا ہوگا جو ناجائز ہے۔ (م،ساجد)

نیز عنایہ میں ہے:

الثابت للشفيع حق أن يتملّك والخيارُ بين الأخذِ وَالترك اه. (ص٣٣٩، ج٨، باب ما يبطل به الشفعة)

ترجمہ: شفیع کے لیے حق تملک اور لینے یا نہ لینے کا اختیار ثابت ہے۔ (م ساجد)

کفایہ میں ہے:

وكذا القصاص لأنه ملك المحل في القتل ولهذا يتمكن من استيفائه بلا قضاء و رضاء فكان اعتياضا عن ملك في المحل فيصح اه.

ترجمہ: اور یہی حال قصاص کا بھی ہے کہ وہ "حقِ ثابت" ہے یہی وجہ ہے کہ وہ قضا اور رضا کے بغیر بھی قصاص لے سکتا ہے۔ تو یہ محل (یعنی ذاتِ قاتل) کی ملک کا معاوضہ لینا ہوگا۔ (م ساجد)

نیز اسی میں ہے:

(قوله : ليس بحق متقرر في المحل) ولا تعلق له بالمحل و إنما يظهر أثره في فعله والاعتياض عن الفعل لا يصح اه. (ص٣٣٦، ج ٨)

ترجمہ: صاحب ہدایہ کا قول "وہ ایسا حق نہیں جو محل میں ثابت ہو" اور نہ ہی اس کا محل سے کوئی تعلق ہے۔ اس کا اثر صرف اس کے فعل میں ظاہر ہوتا ہے اور اس فعل کا معاوضہ لینا درست نہیں ہے۔ (م،ساجد)

غمز العیون شرحِ اشباہ میں ہے:

وكذا يثبت عندنا حق الزوجين في القصاص لقوله صلى الله تعالى عليه وسلم" من ترك مالًا وحقًا فلورثته" ولا شكّ أنّ القصاص حقّه لأنّه بدلُ نفسه فيستحقّه جميع وَرَثته بحسب إرثهم كذا في شرح السراجية للسيد الشريف اه. (ص ٤٥٨ كتاب الجنايات من الفن الثاني، نول كشور)

ترجمہ: اور یوں ہی ہمارے نزدیک قصاص میں زوجین کا حق ثابت ہوگا اس لیے کہ حضور ﷺ نے ارشاد فرمایا: "جو شخص کوئی مال یا حق چھوڑے تو وہ اس کے وارثوں کا ہے" اور اس میں کوئی شک نہیں کہ قصاص مقتول کا ایک حق ہے کیوں کہ وہ اس کی جان کا بدل ہے۔ لہذا تمام وارثین اپنی وراثت کے موافق اس کے حق دار ہوں گے۔ ایسا ہی سید شریف علیہ الرحمہ کی شرح السراجیہ میں ہے۔ (م ساجد)

ہدایہ میں ہے:

و أصل هذا أنّ القصاص حق جميع الورثة وكذا الدية اه. (ص٥٥٦، ج ٤)

ترجمہ: اس کی اصل یہ ہے کہ قصاص اور یوں ہی دیت تمام وارثوں کا حق ہے۔ (م ساجد)

کفایہ میں ہے:

وفي المبسوط : ولكل وارث في دم العمد نصيبٌ بميراثه عندنا اه. (ص١٧٥، ج٩)

ترجمہ: مبسوط میں ہے کہ: ہمارے نزدیک دم عمد میں ہر وارث کے لیے حصہ ہے۔ (م ساجد)

ان حقوق کے مابین ایک نمایاں فرق یہ ہے کہ حقوقِ مجردہ میں اگر صاحب حق کچھ مال لے کر اپنا حق چھوڑنے پر راضی ہو جائے تو رضا مندی کے ساتھ ہی اس کا حق ساقط ہو جاتا ہے اور وہ مال کا مستحق نہیں رہ جاتا کہ جس حق کی وجہ سے وہ مال کا مستحق ہوتا وہ حق ہی نہ رہا تو پھر اس کا عوض کیا؟ عوض تو مُعَوَّض کا نائب ہوتا ہے اسی لیے عوض کے وجود و تسلیم کو حکماً مُعَوَّض کا وجود و تسلیم مانا جاتا ہے جیسا کہ ہدایہ میں ہے: وتسليم العوض كتسليم المُعَوَّض اھ. (ص۱۰، ج۳)

بلفظ دیگر یوں سمجھیے کہ جب صاحب حق مال کے بدلے اپنے حق سے دست برداری پر راضی ہے تو اس کا کھلا ہوا مطلب یہ ہے کہ اسے حق نہ ملنے پر یہاں کوئی ضرر نہیں ہے۔

چوں کہ اسے یہ حق ضرر ہی کی وجہ سے ملا تھا، جب وہی یہاں معدوم ہے تو اس کے لیے حق ثابت ہی نہ ہوا، پھر یہ مال لے کر کس چیز سے دست بردار ہوگا۔ مثلاً:

- کوئی شخص اپنا مکان کسی اجنبی کے ہاتھ بیچ رہا ہے تو پڑوسی کو اصالۃً اس معاملہ میں رکاوٹ پیدا کرنے کا کوئی حق نہیں کیوں کہ مالکِ مکان اپنی ملک میں جائز تصرف کرنے کا پورا پورا اختیار رکھتا ہے تو اس میں کسی کو بھی مُداخلت کا کیا حق؟ لیکن یہ ہونے والا نیا مالک مکان پڑوسی کے لیے بُرا ثابت ہو سکتا ہے تو شریعت نے اسی ضرر کو دور کرنے کے لیے پڑوسی کو یہ حق دیا کہ وہ اجنبی کے ہاتھ بیع کا معاملہ ختم کرا کے اسی طے شدہ دام پر مکان کو خود ہی خرید لے، فقہ کی اصطلاح میں اسے "حقِ شُفعہ" کہا جاتا ہے۔ اب یہ شخص خریدار کی پیش کش پر، یا خود سے کچھ مال لے کر اجنبی کے ہاتھ مکان کی فروختگی پر رضا مند ہو جائے تو بجا طور پر یہ سمجھا جائے گا کہ وہ اجنبی اس کے لیے ضرر کا باعث نہیں لہذا اس کے لیے حق شفعہ ثابت نہ ہوگا، ساتھ ہی اس سے دست برداری کا بہانہ کر کے مال لینا بھی جائز نہ ہوگا۔
- یہی حال خیارِ مُخَیَّرہ و خیارِ بلوغ کا بھی ہے کہ شوہر کی طرف سے کسی بھی بنا پر

پائے جانے والے ضرر کے ازالہ کے لیے مُخَیَّرہ کو اپنے نفس کے اختیار کا حق ملا۔ یا نابالغ، نابالغہ کا نکاح باپ دادا کے علاوہ کسی ولی نے کر دیا تو اس میں شفقت کی کمی کے سبب غیر مناسب رشتے کے انتخاب کا ضرر دور کرنے کے لیے بالغ ہونے کے وقت اسے رد کرنے کا اختیار انھیں ملا۔

- یا جیسے کوئی عورت اپنی باری کا حق، معاوضہ لے کر اپنی سوکن کو دینے پر راضی ہو جائے تو اسی علت کی بنا پر اس کا "حقِ قسم" (باری کا حق) ساقط ہو جاتا ہے اور ساتھ ہی طے شدہ معاوضہ سے بھی وہ محروم قرار پاتی ہے۔

اس کے برخلاف حقوق ثابتہ مؤکدہ میں اگر صاحب حق مال کے بدلے میں اپنا حق چھوڑنے پر راضی ہو جائے تو وہ حق صرف اس معاہدہ کی بنا پر ساقط نہیں ہوتا، لہذا وہ طے شدہ مال کا حق دار ہوگا کہ اس کی رضا مال کی شرط کے ساتھ مشروط ہے اگر اس کا حق مفت میں ساقط ہو جائے تو بغیر صاحب حق کی رضا کے اس کے حقِ ثابت کا ابطال لازم آئے گا جو بالاتفاق ناجائز ہے۔ مثلاً:

- شوہر کے لیے حق نکاح اصالۃً ثابت ہے ایسا نہیں ہے کہ کسی ضرر کے دفاع کے پیش نظر اسے یہ حق ملا ہو، اب اگر وہ مال کے بدلے میں اپنے اس حق سے دست بردار ہونے یعنی طلاق دینے پر راضی ہو جائے تو یہ رضا اس کے حق ثابت پر قطعی اثر انداز نہ ہوگی اس کی دلیل آیت خلع اور حدیث نبوی ہے۔
- اس کی دوسری مثال حقِ رِق ہے، آقا کو اپنے غلام پر یہ حق اصالۃً ثابت ہے، وہ اگر مال کے بدلے میں اس حق سے دست برداری کا معاہدہ کر لے تو اسے مال کا استحقاق حاصل رہے گا کہ اس کا حق ثابت اس معاہدہ سے باطل نہ ہوا، یہ بھی قرآن حکیم اور احادیث سے ثابت ہے مثلاً ارشاد باری ہے: وَالَّذِيْنَ يَبْتَغُوْنَ الْكِتٰبَ مِمَّا مَلَكَتْ اَيْمَانُكُمْ فَكَاتِبُوْهُمْ اِنْ عَلِمْتُمْ فِيْهِمْ خَيْرًا ق اور تمہارے ہاتھ کی ملک باندی، غلاموں میں سے جو یہ چاہیں کہ کچھ مال کمانے کی شرط پر انھیں آزادی لکھ دو، تو لکھ دو اگر ان میں کچھ بھلائی جانو۔ (۳۳/النور۲۴)

اس طرح کی آزادی کو کتابت کہتے ہیں، اور ہدایہ میں ہے: ''باجماع فقہا آیت کریمہ میں امر برائے ندب ہے۔'' (ہدایہ ص۳۰۲، ج۳)

ارشادِ رسالت ہے: أيما عبد كوتب على مائة دينار فأداها إلا عشرة دنانير فهو عبد۔

ترجمہ: جس غلام کے لیے سو دینار کے بدلے آزادی لکھی گئی، اس نے دس دینار کم سب ادا کر دیا تو بھی وہ غلام ہے۔ عمرو بن شعیب عن ابیہ، عن جدّہٖ نے یہ حدیث رسول اللہ ﷺ سے روایت کی۔

(سنن ابوداؤد ص ۱۹۱ ج ۲ بابٌ فی المکاتب یؤدّی بعض کتابتہٖ۔ جامع الترمذی ص ۱۶۳ باب ماجاء فی المکاتب اذا کان عندہٗ مایؤدّی، سنن ابن ماجہ ص ۱۸۴ باب المکاتب، سنن النسائی، فی ''العتق''۔ الدارقطنی ص ۵۷۴ ج ۲ باب المکاتب۔ المستدرک للحاکم وقال صحیح الاسناد۔ نصب الرایۃ ص ۱۴۲، ۱۴۳ ج ۴ کتاب المکاتب۔ الدّرایۃ علی ہامش الہدایۃ ص ۳۰۲ ج ۳۔)

نیز ارشادِ رسالت ہے: المكاتب عبد ما بقي عليه درهم.

ترجمہ: مکاتب کے ذمہ بدل کتابت کا ایک درہم بھی باقی ہو تو وہ غلام ہے، یہ حدیث عمرو بن شعیب عن ابیہ عن جدّہٖ نبی کریم ﷺ سے مروی ہے۔

(سنن ابوداؤد، ۱۹۱ ج ۲، اول العتق۔ سنن البیہقی ص ۳۲۴ ج ۱۰ باب: المکاتب عبدٌ۔ صحیح البخاری تعلیقاً ص ۳۴۸ ج ۱ باب بیع المکاتب اذا رضی۔ نصب الرایۃ ص ۱۴۳، ۱۴۴ ج ۴ کتاب المکاتب۔ مؤطا امام مالک ص ۲۳۱۔ باب القضاء فی المکاتب)

● قرآن مقدس میں اس کی ایک نظیر حق قصاص ہے کہ مقتول کا ولی مال کے بدلے میں اپنا حق چھوڑنے پر راضی ہو جائے تو اسے یہ مال لینا روا ہوگا، اگر صرف رضا سے حق ساقط ہو جاتا تو معاوضہ نہ ملتا۔ ارشاد باری ہے: فَمَنْ عُفِيَ لَهٗ مِنْ أَخِيهِ شَيْءٌ فَاتِّبَاعٌ بِالْمَعْرُوفِ وَ أَدَاءٌ إِلَيْهِ بِإِحْسَانٍ. (البقرۃ-۲، آیت ۱۷۸)

تو جس کے لیے اس کے بھائی کی طرف سے کچھ معافی ہوئی تو بھلائی سے تقاضا ہو اور اچھی طرح ادا۔ (کنز الایمان) معنی یہ ہیں کہ جس قاتل کو ولیِ مقتول

کچھ معاف کریں اور اس کے ذمہ مال لازم کیا جائے اس پر اولیائے مقتول تقاضا کرنے میں نیک روش اختیار کریں اور قاتل خون بہا خوش معاملگی کے ساتھ ادا کرے۔ (خزائن العرفان)

ہدایہ باب القصاص میں ہے:

و لأنه حق ثابت للورثة يجري فيه الإسقاط عفوًا، فكذا تعويضًا لاشتماله على إحسان الأولياء و إحياء القاتل فيجوز بالتراضي الخ. (ص ٥٥٥، ج٤، مجلس بركات، اشرفيه، مبارك پور)

ترجمہ: اس لیے کہ قصاص وارثوں کے لیے حقِ ثابت ہے جو معاف کر کے ساقط کیا جا سکتا ہے تو اسی طرح معاوضہ لے کر بھی ساقط کیا جا سکتا ہے کیوں کہ معاوضہ لینا اولیا کے احسان اور قاتل کے احیا پر مشتمل ہے لہذا باہمی رضامندی سے جائز ہوگا۔ (م - ساجد)

● ایک شخص نے وصیت کی کہ میری وفات کے بعد میرا غلام فلاں کی خدمت کرے گا تو موصیٰ لہٗ کے لیے اس وصیت کی وجہ سے ابتداءً حق خدمت ثابت ہوا، اسے ''مُوصیٰ لہٗ بالخدمۃ'' کہتے ہیں وہ اگر ورثہ سے اس حق کا معاوضہ لے کر دست کش ہو جائے تو درست ہے ایسا ہی مبسوط سرخسی، رمز شرح کنز، اور غمز العیون والبصائر میں ہے۔ (حاشیۃ الحموی علی الاشباہ، ص ۱۶۴، القاعدۃ السادسۃ)

خاتم المحققین حضرت علامہ ابن عابدین شامی رحمۃ اللہ علیہ نے اپنی شہرۂ آفاق کتاب ردالمحتار میں ان مسائل پر اچھی روشنی ڈالی ہے ہم یہاں اسی کے چند اقتباس پیش کرتے ہیں۔ وہ رقم طراز ہیں:

● وذكر البيري عند قول الأشباه: "و ينبغي أنه لو نزل له و قبض المبلغ، ثم أراد الرجوع عليه لايملك ذلك" فقال: أي على وجه إسقاط الحق إلحاقًا له بالوصية بالخدمة و الصلح عن الألف على خمس مائة فإنهم قالوا: يجوز أخذ العوض على وجه الإسقاط للحق.

● و يؤيده ما في خزانة الأكمل: و إن مات العبد الموصىٰ بخدمته بعد ما قبض الموصىٰ لهٗ بدل الصلح فهو جائز اھ. ففيه دلالة على أنه لا رجوع على النازل، وهذا الوجه هو الذي يطمئن به القلب لقربه اھ. كلام البيري. ثم استشكل ذلك بما مر من عدم جواز الصلح عن حق الشفعه والقسم فإنه يمنع جواز أخذ العوض هنا، ثم قال: و لقائل أن يقول هذا حق جعله الشرع لدفع الضرر، و ذلك حق فيه صلة ولا جامع بينهما فافترقا، وهو الذي يظهر، اھ.

و حاصله: أن ثبوت حق الشفعة للشفيع و حق القسم للزوجة وكذا حق الخيار في النكاح للمخيّرة إنّما هو لدفع الضرر عن الشفيع والمرأة، وما ثبت لذلك لا يصح الصلح عنه، لأن صاحب الحق لما رضي علم أنه لا يتضرر بذلك فلا يستحق شيئًا. أما حق الموصىٰ له بالخدمة، فليس كذلك، بل ثبت له على وجه البر والصلة فيكون ثابتًا له أصالة فيصح الصلح عنه إذا نزل عنه لغيره، و مثله ما مر عن الأشباه من حق القصاص والنكاح والرق حيث صح الاعتياض عنه، لأنه ثابت لصاحبه اصالة، لا على وجه رفع الضرر عن صاحبه، ولا يخفى أن صاحب الوظيفة ثبت له الحق فيه بتقرير القاضي على وجه الاصالة لا على وجه رفع الضرر، فإلحاقها بحق الموصىٰ له بالخدمة، و حق القصاص و ما بعده أولى من إلحاقها بحق الشفعة والقسم و هذا كلام وجيه لا يخفى على نبيه.

● و بالجملة فالمسألة ظنية، والنظائر متشابهة وللبحث فيها مجال و إن كان الأظهر فيها ما قلنا.

ترجمہ: علامہ بیری نے اشباہ کی عبارت ''اور مناسب یہ ہے کہ اگر کوئی اپنے حق سے کسی کے لیے بامعاوضہ دست بردار ہوجائے اور مقررہ عوض پر قبضہ کرلے، پھر اس سے واپس لینا چاہے تو اسے اس کا حق نہ ہوگا'' کا ذکر کرکے فرمایا

یعنی جبکہ اسقاطِ حق کے طور پر ایسا کیا ہو، جیسا کہ خدمت کی وصیت اور ایک ہزار کے بدلے پانچ سو پر صلح کا یہی حکم ہے۔ کیوں کہ فقہا نے فرمایا ہے کہ اسقاطِ حق پر عوض لینا جائز ہے۔

خزانۃ الاکمل کی یہ عبارت اس حکم کی موید ہے کہ ''اگر وہ غلام جس کو کسی کی خدمت کی وصیت کی گئی ہے موصیٰ لہٗ بالخدمت کے بدلِ صلح پر قبضہ کرلینے کے بعد مرجائے تو یہ صلح جائز ہے۔

اس میں اس امر کی دلیل ہے کہ دست بردار ہونے والے سے بدل واپس لینے کا حق نہیں ہے۔ یہ وجہ ایسی ہے جس سے دل مطمئن ہوجاتا ہے کیوں کہ ذہن سے قریب ہے۔ علامہ بیری کا کلام ختم ہوا۔

پھر یہاں حق شفعہ اور حق قسم (عورت کی اپنی باری کا حق) پر صلح کے عدم جواز سے اشکال وارد ہوتا ہے کیوں کہ یہ مسائل یہاں معاوضہ لینے کے جواز سے مانع ہیں۔

اس کے جواب میں فرمایا کہ یہاں یہ کہا جاسکتا ہے کہ شفعہ اور باری کا حق شرع نے دفعِ ضرر کے لیے دیا ہے۔ اور خدمت وغیرہ ایسے حق ہیں جو دفع ضرر کے لیے نہیں اور ان میں صلہ واحسان ہے تو دونوں طرح کے حقوق میں کوئی یکسانیت نہیں ہے لہذا دونوں کا حکم الگ الگ ہوگا۔ یہی ظاہر ہے۔

اس کا حاصل یہ ہے کہ شفیع کے لیے شفعہ، اور بیوی کے لیے باری کا حق یوں ہی نکاح میں مخیّرہ کے لیے خیار کا حق شفیع اور عورت سے ضرر کو دفع کرنے کے لیے ہے اور جو حق دفعِ ضرر کے لیے ہوگا اس میں مال کے بدلے صلح درست نہیں ہوگی کیوں کہ صاحب حق جب اسے نہ لینے پر راضی ہوگیا تو معلوم ہوا کہ اس کو اس سے ضرر نہیں ہے لہذا وہ کسی چیز کا حق دار نہیں ہوگا۔ لیکن موصیٰ لہ بالخدمت کا حق ایسا نہیں ہے بلکہ وہ برّ واحسان کے طور پر ثابت ہے لہذا وہ اصالۃً ثابت ہوگا اور جب وہ دوسرے کے لیے اس سے دست بردار ہوگا تو وہ صلح کرنا درست ہوگا، اسی طرح قصاص، نکاح اور رق کا حق بھی ہے جو اشباہ کے حوالے سے گزرا کہ اس کا معاوضہ

لینا درست ہے کیوں کہ وہ صاحب حق کے لیے اصالۃً ثابت ہے دفع ضرر کے لیے نہیں ہے۔

اور یہ مسلّم ہے کہ صاحب وظیفہ کے لیے جو حق وقف میں ثابت ہوا ہے وہ قاضی کے مقرر کرنے سے اصالۃً ہوا ہے دفع ضرر کے لیے نہیں ہوا ہے۔ لہٰذا اس کو حق مُوصیٰ لہٗ بالخدمت، حقِ قصاص وغیرہ سے لاحق کرنا حق شفعہ وحقِ قسم (باری) کے ساتھ لاحق کرنے سے بہتر ہے، اور یہ عمدہ کلام ہے جو کسی صاحب علم پر مخفی نہیں ہے۔

حاصل کلام یہ ہے کہ یہ مسئلہ ظنّی ہے اور نظائر دونوں طرح کے حقوق سے مشابہت رکھتے ہیں اور اس میں بحث کی گنجائش ہے مگر زیادہ ظاہر وہی ہے جو ہم نے بیان کیا۔ (م، ساجد)

ان مباحث سے یہ ضابطہ متعین ہوا کہ:

- جو حق اصالۃً ثابت ہو اس کے بدلے میں مال لے کر اس سے دست برداری جائز ہے۔
- اور جو حق محض کسی سے ضرر دور کرنے کے لیے ثابت ہو اس کے بدلے میں مال لے کر اس سے دست برداری جائز نہیں ہے۔ مختصر یہ کہ حقوق مجردہ کا معاوضۂ اسقاط ناجائز ہے اور حقوق ثابتہ موکدہ کا معاوضۂ اسقاط جائز و درست ہے۔

حقِّ اِبقا یے اجارہ اور حق تصرّف حق ثابت ہیں یاحقِّ مجرّد: اس تفصیل کی روشنی میں اب ہمیں غور کرنا چاہیے کہ حق ابقاے اجارہ اور حق تصرف ان اقسام میں سے کس قسم میں داخل ہیں۔

کرایہ دار کو شئ مُستاجَر میں تصرف کا حق اصالۃً وابتداءً حاصل ہوتا ہے کہ یہی عقد اجارہ کا موجَب ومقتضا ہے، ایسا نہیں کہ اس کی ذات سے محض کسی ضرر کے ازالہ کے لیے یہ حق ثابت ہو، یہی وجہ ہے کہ اگر کرایہ دار، کرایے کے مکان، یا دکان میں خود نہ رہ کر دوسرے کو سکونت یا تجارت کے لیے بطور اجارہ دے دے تو اس کا اپنا حق تصرف ختم نہیں ہوتا، اور بطور اجارہ اس حق کا معاوضہ لینا جائز ہوتا ہے، حالاں کہ اگر یہ حق

اسے محض رفع ضرر کے لیے ثابت ہوتا تو دوسرے کو دینے کی صورت میں اس کا یہ حق باطل ہو جانا چاہیے تھا جیسے کوئی عورت اپنی باری کا حق اپنی سوکن کو دے دے تو اس کا یہ حق باطل ہو جاتا ہے اس لیے کرایہ دار کا حقِ تصرف حقوق ثابتہ مؤکدہ سے ہوا۔

اور ابقاے اجارہ اسی حق تصرف کا ایک وصف مرغوب ہے کہ اسی وصف کی وجہ سے حق تصرف ''دوام'' سے موصوف ہوتا ہے اور وصفِ شئ کا قیام، شئ کے ساتھ ہی ہوتا ہے جیسے عرض کا قیام جوہر کے ساتھ ہوتا ہے۔ ہدایہ میں ہے:

لأن وصف الشيء يقوم به، لا بنفسه اھ.

ترجمہ: اس لیے کہ وصف شی کا قیام شی کے ساتھ ہی ہوتا ہے وہ تنہا خود قائم نہیں ہوتا۔ (ہدایہ ص ۶۰، ج ۳، آخر باب المرابحۃ والتولیۃ)

اسے یوں سمجھیے کہ اجارہ یا تو مدتِ معلومہ کے لیے ہوگا، یا مدتِ مجہولہ کے لیے۔ اگر مدت معلومہ مثلاً سال بھر ہو تو ایک سال پورا ہوتے ہی شئ مُستاجَر سے کرایہ دار کا حق تصرف ختم ہو جائے گا اور اگر اجارہ کی مدت مجہول ہو تو یہ اجارہ صرف ایک ماہ کے لیے منعقد ہوگا اور ایک ماہ پورا ہوتے ہی اس کا حق تصرف ختم ہو جائے گا لیکن اگر اسے حق ابقاے اجارہ حاصل ہو تو اس کی وجہ سے اس کا یہ حق تصرف ایک ماہ اور ایک سال سے بڑھ کر دائمی ہو جائے گا تو دوام وبقا کا یہ وصف حق تصرف کے ساتھ ہی پایا گیا مگر اس کی وجہ سے اس حق کی عمر بے بقا حیات جاوداں میں تبدیل ہو گئی، اس سے صاف عیاں ہے کہ ایک ماہ یا ایک سال کے بعد کرایہ دار کو ابقاے اجارہ کا جو حق ملا وہ حق تصرف کے ساتھ ملا تو اس انضمام کے باعث یہ حق ابقا بھی حق ثابت ومؤکد ہوا۔

بلفظ دیگر اِبقاے اجارہ کا اصل مقصود دائمی طور پر شئ مستاجَر سے انتفاع ہے گو کہ اس میں رفع ضرر بھی پایا جاتا ہے۔ مستاجِر حق تصرف کے ساتھ ساتھ حق ابقا کا بھی مالک ہوتا ہے اور یہ حق بھی محل یعنی شئ مستاجَر میں ثابت ومتقرر رہے، ایسا نہیں کہ مستاجر کو اس پر محض حق تملک حاصل ہو جو خیار سے عبارت ہے۔ تو یہ حق انفرادی طور پر بھی حقوق ثابتہ سے ہی ہے۔

ایک مناسب توجیہ: پگڑی حقوق ثابتہ کا معاوضہ ہے

اس کی ایک مناسب توجیہ پروف ریڈنگ کے دوران شب چہار شنبہ ۲۴ر رمضان المبارک ۱۴۲۷ھ مطابق ۱۷را کتوبر ۲۰۰۶ء کو یہ سمجھ میں آئی کہ مالک کو اپنی دکان وغیرہ کے ساتھ بہت سے حقوق حاصل ہوتے ہیں مثلاً حقِ اجارہ، حقِ وصیت، حقِ وقف، حقِ بیع، حقِ سکونت۔ اور اس کی وفات کے بعد اس کے ورثہ کے لیے حق میراث وغیرہ، لیکن دکان کو اجارہ پر دینے اور پگڑی لینے کے بعد حق اجارہ کے سوا دوسرے تمام حقوق کرایہ دار کو حاصل ہوتے ہیں جس کا سبب یہ ہے کہ اُن حقوق کے عوض یہ کرایہ دار سے پگڑی یا بدل خلو کے نام پر لمبی رقم لے چکا ہوتا ہے۔ اور صرف اجارے کا ایک حق اس کے پاس ہوتا ہے جس کی وجہ سے وہ ماہ بماہ اپنی دکان، مکان وغیرہ کا کرایہ وصول کرتا ہے اس حیثیت سے دیکھا جائے تو دوامی اجارہ صرف اپنے لفظ کے لحاظ سے وصف ہے ورنہ حقیقت کے لحاظ سے یہ کثیر حقوق ثابتہ مؤکدہ کا مجموعہ ہے جن کا معاوضہ پگڑی ہے فللّٰہ الحمد والمنة.

اس پر قدرے تفصیلی گفتگو ”تنقیحی جوابات“ میں ایک نا قابل حل اشکال کے حل میں آ رہی ہے۔

حاصل کلام یہ کہ حق خلو یا حق ابقاے اجارہ حق ثابت اصلی ہے، یوں ہی حق تصرف بھی حق ثابت اصلی ہے۔ لہذا مالک کے لیے جائز ہے کہ حق خلو کا معاوضہ لے کر اس سے دست بردار ہو، یوں ہی مُستاجر (کرایہ دار) کے لیے بھی جائز ہے کہ دوسرے شخص کے لیے اس حق سے مال کے بدلے میں دست بردار ہو نیز یہ کہ حق تصرف کا معاوضہ مواجر سے لے کر کنارہ کش ہو جائے کہ حق ثابت سے بامعاوضہ دست برداری اصل مذہب کے لحاظ سے جائز ہے گو کہ اس کا عرف و تعامل نہ ہو۔ ردُّ المحتار میں ہے:

أن الجواز ليس مبنيًا على اعتبار العرف الخاص، بل على ما ذكرنا من نظائره الدالة عليه و أن عدم جواز الاعتياض عن الحق ليس

على إطلاقه . و رأيت بخط بعض العلماء عن المفتي أبي السعود أنه أفتى بجواز أخذ العوض في حق القرار و التصرف، و عدم صحة الرجوع. اھ. (ص ١٥، ج٤)

ترجمہ: یہ جواز عرف خاص کے اعتبار کرنے پر مبنی نہیں ہے بلکہ ان مذکورہ نظائر پر مبنی ہے جو اس پر دلالت کر رہے ہیں۔ اور یہ کہ حق کا معاوضہ لینے کا عدمِ جواز مطلق نہیں ہے۔

میں نے بعض علما کی تحریروں میں دیکھا وہ لکھتے ہیں کہ مفتی ابوالسعود نے حقِ قرار و حقِ تصرف کا معاوضہ لینے کے جواز اور رجوع (واپس کرانے) کے صحیح نہ ہونے کا فتویٰ دیا ہے۔ (م ساجد)

ہمیں حکم ہے کہ عاقل بالغ مسلمان کے فعل کو ممکن حد تک صحت و سداد پر محمول کریں اس لیے دوامی اجارے کے معاہدے کے وقت عاقدین اگر چہ حق ابقاے اجارہ و حق تصرف کی بیع یا ان سے بامعاوضہ دست برداری کا کوئی ذکر نہیں کرتے تاہم جب یہاں بیع اور بامعاوضہ دست برداری کا امکان شرعی موجود ہے تو ان کے معاملہ کو بیع یا بامعاوضہ دست برداری پر محمول کر کے جائز ماننا چاہیے البتہ اس معاملہ کو بیع قرار دینے اور بدل خلو کو اس کا دام ماننے سے اصل مذہب سے عدول لازم آ رہا ہے جب کہ صلح بامعاوضہ ماننے کی صورت میں یہ عدول لازم نہیں آتا اس لیے فریقین کا یہ معاملہ صلح بامعاوضہ ماننا چاہیے تا کہ ممکن حد تک ان کا معاملہ جائز و درست ہو اور اصل مذہب سے عدول بھی نہ لازم آئے۔ ان سب کے باوجود مناسب یہ ہے کہ فریقین اپنے طریق کار کو بدلیں اور پگڑی کے جواز کے حیلے اختیار کریں تا کہ جواز میں کوئی تأمّل نہ رہے۔ بدل خلو کے جواز کے لیے شرعًا کچھ حیلے ممکن ہیں جن پر آسانی کے ساتھ عمل ہو سکتا ہے مگر اس کے لیے طریق کار میں کچھ ترمیم کرنی ہوگی جیسا کہ اس کی تفصیل آ رہی ہے۔ ان شاء اللہ تعالیٰ۔

پگڑی کے جواز کے حیلے

اب تک کے مباحث کی بنیاد اس بات پر تھی کہ لوگوں کے درمیان پگڑی کا معاملہ جس نہج پر طے پاتا ہے اس کے لحاظ سے یہ معاملہ یا تو بیع حقوق کا ہے، یا حقوق سے بامعاوضہ دست برداری کا۔ اصل عقد میں اپنی طرف سے کسی ترمیم کا مشورہ نہیں دیا گیا ہے اور نہ ہی اس پر ان مسائل کی بنا رکھی گئی ہے۔ لیکن اب ہماری گفتگو کا محور تصحیح عقد کے لیے حیلے کی تلاش ہوگا۔ مطلب یہ ہے کہ اصل حکم شرع میں تخصیص وتغییر کے بجائے نفس عقد میں ہی کچھ ایسی ترمیم یا تغییر کر دی جائے جس کے باعث وہ عقد اصل مذہب کی رو سے ہی جائز ومباح قرار پائے اور یہاں ایسے شرعی حیلے ممکن ہیں۔ ہم یہاں ان میں سے صرف چند آسان وقابل عمل حیل ذکر کرتے ہیں۔

(۱) زمین، یا مکان، یا دکان کو مقررہ کرائے کے بدلے میں اجارہ پر دے دے اور پگڑی کی جتنی رقم لینی ہو اتنی رقم کے بدلے میں اپنی کوئی معمولی چیز مثلاً قلم، پینسل، سوئی وغیرہ کرایہ دار کے ہاتھ بیچ دے۔ اور یہ بیع بطور ایجاب وقبول ہو، مثلاً مالک کہے کہ میں نے یہ سوئی تمھارے ہاتھ ایک لاکھ روپے میں بیچی اور دوسرا کہے میں نے قبول کیا، یا خریدا۔

پھر جب کبھی کرایہ دار، مالک کو شئ مُستاجر واپس کرے، یا کسی اور کو کرایہ پر دے تو وہ بھی اسی طور پر اپنی کوئی چیز بیچ دے۔

اور بہتر یہ ہے کہ بائع وقتِ بیع یہ صراحت کر دے کہ یہ بیع اجارہ کے لیے شرط نہیں ہے البتہ وہ یہ چاہتا ہے کہ کوئی شخص میری یہ چیز اتنے دام کے بدلے میں خرید لے۔ اور اس کا بننے والا کرایہ دار اس کے جواب میں یہ کہہ دے کہ تمھاری خواہش ہے تو لاؤ میں ہی اتنے دام میں خرید لیتا ہوں۔

(۲) جب کسی مکان، دکان یا زمین کے اجارہ کا معاملہ ہو تو یہ کہہ دے کہ مثلاً دکان کے فلاں سمت کی ایک بالشت مربع زمین اتنے دام کے بدلے میں بیچنا چاہتا

ہوں، اوراس کے سوا بقیہ حصہ مع عمارت کرایہ پر دینا چاہتا ہوں لیکن اجارہ کے لیے بیع، یا بیع کے لیے اجارہ شرط نہیں ہے۔ اس کے جواب میں کرایہ دار یہ کہہ دے کہ میں ہی وہ زمین اتنے روپے کے بدلے میں خرید لیتا ہوں، اور بقیہ کو اجارہ پر لے لیتا ہوں۔ پھر جب کبھی کرایہ دار کو اس کی حاجت پیش آئے تو وہ بھی ایسا ہی کرے۔

(۳-الف) معاملہ کسی عمارت کے اجارہ کا ہو تو یہ کرے کہ زمین ماہانہ کرایہ پر دے اور عمارت کو یک مشت پیشگی کرایے کی شرط پر اجارہ پر دے اور یہ پیشگی کرایہ اتنا ہی طے کرے جتنا پگڑی کے طور پر لینا منظور ہو، یا اس کے برعکس کرے کہ عمارت کو ماہانہ کرایہ پر دے اور زمین کے لیے پگڑی کی مقدار رقم کے عوض یک مشت پیشگی کرایہ پر دے دے۔

پھر کرایہ دار دوسرے کو کرایہ پر دینا چاہے تو وہ بھی یہی طریقہ اختیار کرے۔ البتہ اس صورت میں کرایہ دار اس بات کا پابند ہوگا کہ وقت معاملہ اگر زمین وعمارت کے کرایے میں بازار بھاؤ کے لحاظ سے کوئی اضافہ نہیں ہوا ہے تو یہ ماہانہ اور پیشگی اتنا ہی کرایہ لے سکتا ہے جتنا اس نے دیا ہے یا اگر اضافہ ہو چکا ہے تو اضافہ کی مقدار یہ زیادہ کر سکتا ہے لیکن اس سے زیادہ نہیں لے سکتا۔ اور اگر اس سے زیادہ لینا چاہتا ہے تو زمین یا عمارت میں کسی جدید تعمیر کا معمولی سا اضافہ کر دے اور پھر اس کے بدلے میں جتنا اضافہ کرنا چاہے کرے۔ اشباہ میں ہے:

آجرها المستاجر بأكثر مما استاجر لا تطيب الزيادة له و يتصدق بها إلا في مسألتين۔

(۱) أن يوجرها بخلاف جنس ما استاجر۔

(۲) و أن يعمل بها عملًا كبناء كما في البزازية اه.

(ص ۳۸۸، ۳۸۹، ج۲، قبیل کتاب الأمانات، من الفن الثانی کراچی، پاکستان وص ٤١٦، نول کشور۔)

ترجمہ: کرایہ دار نے زمین یا عمارت دوسرے کو اس سے زیادہ کرایہ پر دی

جتنے پر کہ خود اس نے لی ہے تو فاضل کرایہ اس کے لیے حلال نہیں ہوگا۔ اس کو صدقہ کردے۔ مگر دو صورتوں میں (اس کے لیے حلال ہے) (۱) وہ زمین یا عمارت جس جنس کے عوض کرایہ پر لی ہے اس کے علاوہ کسی دوسری جنس کے عوض کرایہ پر دے۔ (۲) یا اس میں معمولی تعمیر کا اضافہ کردے۔ جیسا کہ فتاوی بزازیہ میں ہے۔ (م ساجد)

غمز العیون میں ہے:

في الخلاصة آجر بأكثر مما استاجر تصدق بالفضل، إلا إذا أصلح فيها شيئًا– و في المحيط: فإن لم يزد في الدار شيئًا ولا آجر معها شيئًا آخر من ماله يجوز عقد الإجارة عليه ولايطيب له، وإن جصّصها أو آجر مع ما استاجر شيئًامن ماله يجوز أن تعقد عليه الإجارة تطيب له الزيادة ...... و كذا كل عمل قائم، يعني: لأن الزيادة بمقابلة ما زاد من عنده حملًا لأمره على الإصلاح كما في المبسوط اه. (ص۳۸۹، ج۲، قبيل كتاب الأمانات، من الفن الثاني- کراچی، پاکستان/ص۱۴۲، ۱۴۳، ج۳، دار الكتب العلمية، بيروت، لبنان و ص ٤١٦ -نول کشور-)

ترجمہ: خلاصہ میں ہے: کرایہ دار نے جتنے کرایہ پر لیا اس سے زیادہ کرایہ پر دوسرے کو دے دیا تو فاضل کرایہ صدقہ کردے مگر جب کہ اس میں کچھ مرمت وغیرہ کرادی ہو۔

اور محیط میں ہے: اگر کرایہ دار نے گھر میں کچھ اضافہ نہیں کیا اور نہ ہی اس کے ساتھ اپنا کوئی سامان کرایہ پر دیا تو کرایہ بڑھا کر عقد اجارہ کرنا جائز ہے لیکن وہ زاید کرایہ اس کے لیے حلال نہیں ہوگا۔ اور اگر مکان کا پلاسٹر کرادیا یا اس کے ساتھ اپنا کوئی سامان بھی کرایہ پر دے دیا تو کرایہ بڑھا کر عقد اجارہ کرنا جائز ہے اور وہ زائد کرایہ اس کے لیے حلال ہوگا...... اور ایسے ہی ہر اس عمل کے بدلے اضافہ جائز ہے جو مکان کے ساتھ قائم ہو۔ اس لیے کہ اضافہ اس کے مقابل ہے جو اس نے اپنی طرف سے مکان کو بہتر بنانے کے لیے بڑھایا ہے۔ جیسا کہ مبسوط میں ہے۔ (م ساجد)

بہار شریعت میں ہے:

مسئلہ: مستاجر نے مکان یا دکان کو کرایہ پر دے دیا، اگر اتنے ہی کرایہ پر دیا ہے جتنے میں خود لیا تھا، یا کم پر، جب تو خیر، اور زائد پر دیا ہے تو جو کچھ زیادہ ہے اسے صدقہ کردے، ہاں اگر مکان میں اصلاح کی ہو، اسے ٹھیک ٹھاک کیا ہو تو زائد کا صدقہ کرنا ضروری نہیں۔ یا کرایہ کی جنس بدل گئی مثلاً لیا تھا روپے پر، دیا ہو اشرفی پر، اب بھی زیادتی جائز ہے۔ اصلاح سے مراد یہ ہے کہ کوئی ایسا کام کرے جو عمارت کے ساتھ قائم ہو مثلاً پلاسٹر کرایا، یا مونڈیر بنوائی۔ بحر۔" (ص۹۶، حصہ۱۴)

ہاں اس صورت میں پیچیدگی یہ ہوگی کہ کرایہ دار اجارہ فسخ کرکے اصل مالک سے کچھ بھی پانے کا حق دار نہ ہوگا، تو اس کا حل یہ ہے کہ زمین یا عمارت میں کوئی معمولی سا اضافہ کرکے اسے یا اپنی کوئی بھی معمولی سی چیز مالک کے ہاتھ خاطر خواہ دام پر فروخت کردے۔

(**۳-ب**) اور اگر معاملہ زمین کے اجارہ کا ہو تو زمین کی ایک متعین مقدار کو یک مشت پیشگی کرایہ پر اور بقیہ کو ماہانہ کرایہ پر حسب تفصیل بالا دے اور کرایہ دار بھی اپنے مستاجر سے اسی انداز کا معاہدہ کرے۔

منتقلی نامہ کا معاوضہ

اس امر پر تو سب کا اتفاق ہے کہ کرایہ دار دوسرے کو شئ مستاجر (مثلاً دُکان) کرایہ پر دے سکتا ہے جیسا کہ ضمناً دوبار جزئیات میں اس کا ذکر ہو چکا۔ نیز بہار شریعت میں ہے:

مسئلہ: دکان یا مکان کو کرایہ پر لیا، اس میں خود بھی رہ سکتا ہے دوسرے کو بھی رکھ سکتا ہے۔ مفت بھی دوسرے کو رکھ سکتا ہے، کرایہ پر بھی، اگرچہ مالک مکان یا دکان نے کہہ دیا ہو کہ تم اس میں تنہا رہنا" درمختار۔ (ص ۹۵، حصہ ۱۴)

البتہ قابل غور امر یہ ہے کہ دوسرے مستاجر کے نام کرایہ داری منتقل کرنے کا اختیار قانونی طور پر اصل مالک کو ہی رہتا ہے اور جب وہ دوسرے مستاجر کے نام کرایہ داری منتقل کرتا ہے تو اس کے لیے اس سے اچھی خاصی رقم وصول کرتا ہے، اس رقم کی شرعی حیثیت کیا ہے؟

میری نگاہ میں یہ رقم رشوت معلوم ہوتی ہے، کیوں کہ یہ نہ تو کرایہ ہے نہ پگڑی۔ لہذا یہ رقم لینا، دینا حرام و گناہ ہے۔ حضرت عبداللہ بن عمرو رضی اللہ تعالیٰ بیان کرتے ہیں کہ: لَعَنَ رَسُولُ اللّٰهِ صَلّی اللّٰه علیه وسلّم الرَّاشي والمُرتشي. اللہ کے رسول صلی اللہ تعالیٰ علیہ وسلم نے رشوت دینے والے اور لینے والے دونوں پر لعنت فرمائی۔

(سنن ابوداؤد ص ۶۱۰ ج ۲، بابٌ فی کراہیۃ الرشوۃ۔ جامع الترمذی ص ۲۴۸ ج ۱ باب ماجاء فی الراشی والمرتشی۔ عن ابی ہریرۃ رضی اللہ تعالیٰ عنہ، مشکوٰۃ المصابیح ص ۳۲۶ باب رزق الولاۃ وہدایاہم۔ بحوالہ احمد و شعب الایمان بیہقی وغیرہ) البتہ اس کی اباحت کے لیے چند حیلے ہیں، جو یہ ہیں:

(۱) اپنی کوئی معمولی سی چیز مثلاً سوئی دوسرے کرایہ دار کے ہاتھ فروخت کر دے اور اس کا دام اتنا ہی طے کرے جتنا اس سے لینا چاہے یا کچھ کم و بیش۔

(۲) منتقلی کی جو تحریر مرتب کی جاتی ہے اسے یہ کہہ کر بیچ دے کہ میں نے یہ منتقلی نامہ تیرے ہاتھ اتنے روپے کے بدلے میں بیچا اور کرایہ دار اسے قبول کر لے۔

(۳) کرایہ دار یہ کہہ دے کہ میں نے تم کو اتنے گھنٹے کے لیے اتنے روپے میں اجیر کیا تم اس وقت میں میرے لیے اپنے دستخط سے منتقلی نامہ تیار کر دو، یا کرا دو اور مالک اسے منظور کر لے۔

زر ضمانت کی حقیقت

زر ضمانت یعنی واپسی کی شرط کے ساتھ پیشگی دی ہوئی رقم کی شرعی حیثیت کیا ہے؟ وہ کرایہ ہے یا قرض ہے یا رہن؟

ہمیں یہ حیثیت متعین کرنے کے لیے سب سے پہلے معاملات کے پس منظر کا جائزہ لینا ہوگا، واپسی کی شرط کے ساتھ پیشگی رقم ملنے کا مقصد یہ ہوتا ہے کہ:

- اسی رقم سے دکان تعمیر ہو جائے۔ ● طے شدہ کرایہ وصول ہوتا رہے۔
- کرایہ دار کبھی دکان خالی کر کے مالک کے حوالے کرنے کے بجائے دوسرے کو نہ دے دے کیوں کہ اسے اس بات کا ڈر ہوگا کہ دوسرے کو دکان دینے کی صورت میں پیشگی دی ہوئی پوری رقم ضبط ہو جائے گی اور ماہانہ کرایہ کی عدم ادائیگی کی صورت میں مالک کو کرایہ کے نہ ملنے یا ڈوب جانے کا خطرہ نہیں رہے گا کیوں کہ وہ اسی پیشگی رقم سے اپنے حق کی مقدار وضع کر لے گا۔

اس پیشگی کا فائدہ کرایہ دار کو یہ ملتا ہے کہ مدت مقررہ سے پہلے مالک کی طرف سے مکان خالی کرانے کا اسے اندیشہ نہیں رہ جاتا اور وہ مالک کی طرف سے پورے طور پر مطمئن ہو جاتا ہے۔

اس پس منظر کو سامنے رکھ کر غور کرنے سے عیاں ہوتا ہے کہ یہ پیشگی رقم کرایہ نہیں ہو سکتی کیوں کہ کرایہ، دکان واپس کرتے وقت واپس نہیں کیا جاتا، بلفظ دیگر کرایہ اس شرط پر نہیں دیا جاتا کہ مکان واپس ہوگا تو دیا ہوا پورا کرایہ بھی واپس ہوگا، شریعت میں ایسی کوئی نظیر نہیں۔

رهن:— بادی النظر میں زر ضمانت کی حیثیت رہن کی معلوم ہوتی ہے کیوں کہ یہ رقم مالک کے حق مالی کے حصول یعنی دکان کی اپنے شرائط کے ساتھ واپسی اور کرایہ کے ملتے رہنے کا وثیقہ ہے یا ان مقاصد کے لیے وہ رقم مالک کے پاس محبوس ہے اور رہن کا مفہوم بھی یہی ہے کہ کسی چیز کو اپنے پاس اس لیے روک لیا

جائے کہ اس کے ذریعہ اپنے حق مالی کا حصول ممکن ہوجائے۔ درمختار میں ہے:

الرهن: هو حبس شيءٍ مالي أي جعله محبوسًا بحق يمكن استيفاء ه أي أخذه منه كلًا أو بعضًا كالدين حقيقة أو حكمًا كالأعيان المضمونة بالمثل أو القيمة اه.ملخصًا. (ص٣٦، ٣٧ ج٧، كتاب الرهن، دار الفكر، بيروت/ ص٦٥، ٦٦، دار إحياء التراث العربي، بيروت، لبنان)

ترجمہ: رہن کسی چیز کو اپنے پاس اس لیے روک لینا کہ اس کے ذریعہ اپنے حق مثلاً دَین حقیقی یا حکمی کا کلاً یا بعضاً حصول ممکن ہو جیسے وہ چیزیں جن کی ضمان ان جیسی دوسری چیزوں یا ان کی قیمت سے ادا کی جاتی ہے۔ (م-ساجد)

ہدایہ میں ہے:

ويجوز رهن الدراهم و الدنانير والمكيل و الموزون لأنه يتحقق الاستيفاء منه فكان محلًا للرهن اه. (ص٥١٥،٥١٦،ج ٤، كتاب الرهن، مجلس بر كات، اشرفيه، مبارك پور)

ترجمہ: دراہم ودنانیر اور کیلی ووزنی چیزوں کو رہن رکھنا جائز ہے اس لیے کہ ان سے اپنے حق کا حصول ہوجاتا ہے۔ لہذا یہ محل رہن ہیں۔ (م ساجد)

لیکن "شئ مستاجَر" یعنی کرایہ کی دکان کرایہ دار کے پاس امانت ہوتی ہے اور امانت کے لیے رہن رکھنا نادرست و باطل ہے۔ فتاوی قاضی خاں میں ہے:

و أما الرهن بالأعيان: قال شمس الأئمة السرخسي على وجوه ثلثةٍ. أما الأول: لا يجوز الرهن بالأعيان التي هي أمانة كالودائع والعواري و مال المضاربة والبضاعة وكما لا يجوز الرهن بالأمانات لا يجوز بالأعيان التي هي مضمونة بغيرها الخ. (ص٨٩٤، ج ٤، و ص ٥٩٦، ج٣، كتاب الرهن، فصل فيما يجوز رهنه و ما لا يجوز)

ترجمہ: شمس الائمہ سرخسی علیہ الرحمہ نے فرمایا کہ اموال کے رہن کی تین صورتیں ہیں۔ پہلی صورت یہ ہے کہ ان اموال کو رہن رکھنا جائز نہیں ہے جو امانت ہیں جیسے ودیعت، عاریت اور مال مضاربت و بضاعت۔ اور جس طرح امانتوں کو

رہن رکھنا ناجائز ہے اسی طرح ان سامانوں کو بھی رہن رکھنا ناجائز ہے جن کا تاوان دوسرے اموال سے واجب ہو۔ (م ساجد)

اس لیے پیشگی کی یہ رقم دکان کے بدلے رہن نہیں قرار دی جاسکتی۔

ہاں دکان پر واجب ہونے والے کرایہ کے بدلے رہن رکھنا جائز ہے کہ کرایہ دکان کے منافع کا ثمن ہے اور ثمن کے حصول کو اطمینان بخش بنانے کے لیے رہن لینا، دینا جائز ہے جیسا کہ فتاوی عالمگیری میں ہے:

ولو استاجر دارًا أو شيئًا و أعطى بالأجر رهنا جاز– و إن هلك الرهن بعد استيفاء المنفعة يصير مستوفيًا للأجر. (ص٤٣٥، ج٥، الفصل الثالث في ما يجوز الارتهان به وما لا يجوز)

ترجمہ: اگر مکان یا کوئی چیز کرایہ پر لی اور کرایہ کے بدلے کوئی سامان رہن رکھا تو یہ جائز ہے۔ پھر اگر مدت اجارہ پوری ہونے کے بعد وہ رہن کا سامان ہلاک ہوجائے تو مالک کرایہ وصول کرنے والا قرار پائے گا۔ (م ساجد)

تو یہ پیشگی رقم منافع کے "ثمن یا کرایہ" کا رہن قرار دی جاسکتی ہے.

لیکن یہاں ایک حرج یہ لازم آتا ہے کہ رہن کی چیز مرتہن (مالک دکان) کے پاس امانت ہوتی ہے اور امانت کو اپنے استعمال میں لانا اور اس سے انتفاع خیانت بھی ہے۔ اور باب رہن میں سود بھی، اس لیے یہ حرام و گناہ ہے جس سے احتراز واجب ہے۔ بلکہ اگر دکان سے انتفاع کے پہلے ہی وہ رقم صرف ہوجائے تو رہن ہی باطل ہوجائے گا، ہدایہ میں ہے:

وليس للمرتهن أن ينتفع بالرهن، لا باستخدام و لا سكنى ولا لبس إلا أن يأذن له المالك لأنّ له حق الحبس دون الانتفاع . اه. (ص٥٠٦،ج ٤، كتاب الرهن، مجلس بر كات، اشرفيه، مبارك پور)

ترجمہ: مرتہن کے لیے مالک کی اجازت کے بغیر رہن کے سامان سے فائدہ اٹھانا مثلاً غلام سے خدمت لینا، مکان میں رہائش اختیار کرنا، کپڑے کو پہننا ناجائز ہے اس لیے کہ مرتہن کو سامان روک رکھنے کا حق ہے، نفع اٹھانے کا نہیں۔ (م ساجد)

ردالمحتار معروف بہ شامی میں ہے:

وقال في المنح : و عن عبد الله محمد بن أسلم السمرقندي و كان من كبار علماء سمرقند. أنه لا يحل له أن ينتفع بشيء منه، بوجه من الوجوه و إن أذن له الراهن، لأنه أذن له في الربا، لأنه يستوفي منه دينه كاملًا فتبقى له المنفعة فضلًا، فيكون ربًا، وهذا أمر عظيم اه. (ص٤١، ج٧، كتاب الرهن، دار الفكر، بيروت/ ص ٧٠، ج١٠، دار إحياء التراث العربي، بيروت)

ترجمہ: منح میں ہے کہ: سمرقند کے ایک بڑے عالم دین عبداللہ محمد بن اسلم سمرقندی سے منقول ہے کہ مُرتہن کو رہن کے سامان سے کسی بھی طرح کا نفع اٹھانا جائز نہیں اگرچہ راہن نے اس کی اجازت دی ہو، کیونکہ یہ سود لینے کی اجازت ہے۔ وجہ یہ ہے کہ مرتہن تو اپنا پورا دین راہن سے وصول کرے گا تو نفع کی زیادتی بلاعوض رہ جائے گی اور یہی سود ہے۔ (م۔ساجد)

اور ظاہر یہ ہے کہ رہن میں تصرف اور اس سے انتفاع سے احتراز بالکل ناقابل عمل ہے۔

قرض:- ہاں اگر پیشگی رقم کو قرض قرار دیا جائے تو اس میں تصرف اور اس سے انتفاع کی اجازت ہوگی اور پیچیدگی کا حل نکل آئے گا اور اس رقم کو قرض قرار دینا ممکن ہے۔ کیوں کہ قرض اس عقد مخصوص کا نام ہے جس میں کوئی مثلی چیز کسی کو دے کر اسی کے مثل واپس کرنے کا معاہدہ ہو۔ درمختار میں ہے:

القرض: هو شرعًا ما تعطيه من مثلي لتتقاضاه ـ وهو أخصر من قوله: "عقد مخصوص يرد على دفع مال مثلي لآخر ليرد مثله" و صح في مثلي لا في غيره اه. ملخصًا. (ص٢٨٦، ٢٨٧، ج٥، فصل في القرض، دار الفكر، بيروت/ ص ٣٩٢، ٣٩٣، ج٧، دار إحياء التراث العربي، بيروت)

ترجمہ: قرض ازروئے شرع "وہ مثلی چیز ہے جو آپ دوسرے کو دیتے ہیں تا کہ اس کا مثل اس سے واپس لیں" یہ تعریف اس سے مختصر ہے کہ "وہ عقد مخصوص ہے جو مثلی مال دوسرے کو دے کر اسی کا مثل واپس لیا جائے" اور قرض صرف مثلی چیز

کا درست ہے اس کے علاوہ کا نہیں۔ (م۔ساجد)

اور قرض سے انتفاع مطلقاً جائز ہے اس صورت میں خیانت وسود کا وہ حرج اور گناہ نہ لازم آئے گا جو رہن کی صورت میں لازم آ رہا تھا۔

لیکن اسے قرض قرار دینے میں ایک دشواری یہ ہے کہ قرض کی تاجیل یعنی اس کی ادائگی کے لیے کوئی میعاد مقرر کرنا صحیح نہیں جب کہ مسئلۂ دائرہ میں اس کی ادائگی کی ایک میعاد مقرر ہے گو وہ میعاد مجہول ہی سہی۔

ہدایہ میں ہے:

وكل دين حال إذا أجّله صاحبه صار مؤجلًا ، إلا القرض۔ فإن تأجيله لا يصح۔ لأنه إعارة وصلة في الابتداء و معاوضة في الانتهاء۔ و على اعتبار الانتهاء لا يصح، لأنه يصير بيع الدراهم بالدراهم نسيئة، وهو ربا اه. ملخصًا (ص٦٠، ج٣، قبيل باب الربا، مجلس بركات، اشرفيه، مبارك پور)

ترجمہ: کسی بھی دَین کو اگر صاحب دَین موجّل کر دے (یعنی اسکی ادائگی کی کوئی میعاد مقرر کر دے) تو وہ میعادی ہو جائے گا سوائے قرض کے کہ اس کی میعاد مقرر کرنا درست نہیں ہے، اس لیے کہ قرض ابتداءً اعارہ اور صلہ ہے اور انتہاءً مال کا مال سے معاوضہ ہے۔ انتہا کا اعتبار کرتے ہوئے تاجیل درست نہیں کہ یہ دراہم کی بیع دراہم کے بدلے ادھار ہوگی جو سود ہے۔ (م ساجد)

لہذا کرایہ دار کو شرعًا اختیار حاصل ہوگا کہ اپنی دی ہوئی پیشگی رقم جب چاہے واپس لے لے اور مقروض یعنی مالک دکان کو باوجود وسعت ادائگی میں تاخیر کرنا ظلم وگناہ ہوگا۔ حدیث میں ہے کہ اللہ کے رسول صلی اللہ تعالی علیہ وسلم نے ارشاد فرمایا: مطل الغني ظلمٌ. غنی کا قرض کی ادائیگی میں دیر کرنا ظلم ہے۔ یہ حدیث حضرت ابو ہریرہ رضی اللہ تعالٰی عنہ نے روایت کی۔ (صحیح البخاری ص ۳۲۳ ج ۱ باب مطل الغنی ظلم۔ صحیح مسلم ص ۱۸ ج ۲ باب تحریم مطل الغنی۔ جامع الترمذی ص ۲۴۴ ج ۱۔ سنن ابوداؤد ص ۵۷۷ ج ۲۔ مشکوۃ المصابیح ص ۲۵۱، باب الافلاس والإنظار۔)

تو اس صورت میں مالک دکان کا وہ مقصد جو پیشگی کی رقم سے وابستہ تھا یعنی وثوق و اطمینان کا حصول، فوت ہو جائے گا اور کرایہ داروں کے لیے حرج کی بات یہ ہوگی کہ انہیں کرایہ کی دکان جلد ملنا مشکل ہو جائے گا اور مل بھی جائے تو مالک کی طرف سے قبل از وقت بھی اس کے خالی کرا لینے کا اندیشہ دامن گیر رہے گا کیوں کہ ان کا مالک دکان پر کوئی مالی دباؤ نہیں ہے۔

غرضیکہ رہن مانیے یا قرض، بہر حال ایک نہ ایک پیچیدگی اور دشواری لازم آئے گی، تو سوال یہ پیدا ہوتا ہے کہ پھر آخر حل کی راہ کیا ہے؟

حل کی ایک صورت: یہاں حل کی ایک صورت ہو سکتی ہے کہ پیشگی رقم کے لین دین کا معاملہ من وجہٍ عقد قرض مانا جائے اور من وجہٍ عقد رہن۔ یعنی اس ایک معاملہ کو قرض اور رہن دونوں سے ہی اپنی مختلف خصوصیات کے لحاظ سے مشابہت ہے۔ اس حیثیت سے دیکھا جائے کہ دکانوں کی تعمیر سے پہلے زر ضمانت کے نام پر جو پیشگی رقم وصول کر لی جاتی ہے اسی سے عام طور پر دکانوں کی تعمیر بھی عمل میں آتی ہے۔ اور یہ عرفاً مالک دکان کو پیشگی میں تصرف اور اس سے انتفاع کی اجازت بہر حال ہوتی ہے خواہ پیشگی دکانوں کی تعمیر کے بعد ہی کیوں نہ دی جائے تو یہ پیشگی ''قرض'' ہے۔

اور اگر اس حیثیت سے دیکھا جائے کہ یہ رقم مالک دکان کے پاس اس کے ایک حق مالی کے حصول کے لیے محبوس ہے تو وہ رہن ہے۔

ہمیں حکم ہے کہ مسلم عاقل کے قول و فعل کو حتی الامکان صحت و سداد پر محمول کریں اس لیے ممکن حد تک تصحیح قول و فعل واجب ہے۔ نیز مسلمان کا ظاہر حال یہی ہے کہ وہ اپنے معاملات اس طور پر انجام دے گا جو ممنوع کے ارتکاب سے پاک ہو۔ لہذا مسلمانوں کے معاملات کو صحت و سداد پر محمول کرنے اور ممنوع کے ارتکاب سے احتراز کے حسن ظن کا تقاضا یہ ہے کہ مسئلہ دائرہ میں ان کے معاملہ کو نہ قرض محض قرار دیں، نہ رہن محض، بلکہ قرض مع رہن قرار دیں، ابتداءً قرض ہے کہ

اس میں تصرف کی اجازت ہے۔ اور انتہاءً رہن ہے کہ اس کی واپسی دکان کی واپسی اور کرایہ کی مکمل ادائیگی سے مشروط ہے۔ اور شریعت میں اس کے بہت سے نظائر ہیں کہ ایک ہی معاملہ دو عقود کی خصوصیتوں کا حامل ہوتا ہے۔ مثال کے طور پر خود ''معاہدۂ قرض'' کو لے لیجیے، فقہا نے صراحت فرمائی ہے کہ: ''یہ ابتداءً عقد تبرع ہے اور انتہاءً عقد بیع ہے پھر اس پر اس کے مختلف اثرات بھی مرتب ہوتے ہیں۔''

(ہدایہ ص ٦٠، ج ٣)

''معاملۂ منی آرڈر'' کو اعلیٰ حضرت قدس سرہ نے قرض ماننے کی تقدیر پر ''قرض مع اجارہ'' قرار دیا ہے یعنی وہ ''قرض'' ہے لہذا اصل روپوں کو روک کر ان کا مثل ادا کرنا اور راہ میں وہ ہلاک ہو جائیں تو ان کا ضمان یا تاوان لینا درست ہوا، اور چوں کہ ''اجارہ'' ہے اس لیے سقوط خطر طریق کا فائدہ حاصل کرنا سود نہ ہوا بلکہ مباح رہا۔ (فتاوی رضویہ، جلد ١١، ص ١٠، ١١، ١٢، اور ص ١٦، ١٧)

عقد کفالت کو فقہائے کرام ''نذر مع البیع'' مانتے ہیں یعنی من وجہٍ عقد نذر ہے کہ ابتداءً اپنے ذمہ ایک مطالبہ کا التزام ہے اور من وجہٍ عقد بیع ہے کہ مکفول بہ کو ادا کرنے کی صورت میں اس کا بدل مکفول عنہ پر لازم ہوتا ہے جب کہ کفالت اس کے حکم سے ہو۔ (ہدایہ ص ٩٧، ج ٣)

بہار شریعت میں وظیفۂ اوقاف کے بارے میں ہے:

''اوقاف سے جو ماہوار وظائف مقرر ہوتے ہیں یہ من وجہٍ اجرت ہیں اور من وجہٍ صلہ۔ اجرت تو یوں ہیں کہ امام و مؤذن کی اگر اثنائے سال میں وفات ہو جائے تو جتنے دن کام کیا ہے اس کی تنخواہ ملے گی اور (وظیفہ) محض صلہ ہوتا تو نہ ملتی۔

اور اگر پیشگی تنخواہ ان کو دی جا چکی ہے بعد میں انتقال ہو گیا، یا معزول کر دیے گئے تو جو کچھ پہلے دے چکے ہیں وہ واپس نہیں ہوگا اور محض اجرت ہوتی تو واپس ہوتی'' (ص ٦٩، حصہ ١٠، مصارف وقف کا بیان بحوالہ درمختار)

وفي الأشباه: الجامكيةُ في الأوقاف لها شبه الأجرة أي في زمن

المباشرة. والحل للأغنياء .و شبه الصلة. فلو مات أو عزل لا تسترد المعجّلة. وشبه الصدقة لتصحيح أصل الوقف فإنه لا يصح على الأغنياء ابتداء – وتمامُه فيها اه. (الدر المختار على هامش رد المحتار ص۴۱۷، ج۳–الاشباه والنظائر ص ۲۸۳ـ کتاب الوقف من الفن الثانی –نول کشور–)

ترجمہ: اشباہ میں ہے: اوقاف سے دیے جانے والے وظائف کو کام کرنے کے زمانہ میں اور اغنیا کے لیے حلال ہونے میں اجرت سے مشابہت ہے، ساتھ ہی اسے صلہ سے بھی مشابہت ہے اس لیے کہ اگر وہ (امام یا موذن) انتقال کر جائے یا معزول کر دیا جائے تو پیشگی دیا گیا وظیفہ اس سے واپس نہیں لیا جائے گا۔ اور صدقہ سے بھی مشابہت ہے کہ اصل وقف صحیح ہے جب کہ اغنیا پر ابتداءً وقف صحیح نہیں ہوتا ہے۔ اور تفصیل اشباہ میں ہے۔ (م ساجد)

اس عبارت سے معلوم ہوا کہ وقف کے "وظائف اجرت، صلہ اور صدقہ" تین تین امور کے مشابہ ہیں، حتی کہ غیر عقود میں بھی یہ دو طرفہ وجدا گانہ مشابہت پائی جاتی ہے مثلاً دَین سے اِبرا عقد نہیں ہے لیکن اس کو تملیک سے بھی مشابہت ہے اور اسقاط سے بھی اور دونوں مشابہتوں کے اثرات بھی جدا گانہ ہیں جیسا کہ ذیل کی عبارات سے عیاں ہے۔

الإبراء عن الدّين فيه معنى التمليك ، و معنى الإسقاط فلا يصحّ تعليقه بصريح الشرط للأول، نحو إن أدّيتَ إليّ غدا كذا فأنتَ بري من الباقي و إذا ، و متى كإن. و يصحّ تعليقه بمعنى الشرط للثاني نحو قوله أنت بريء من كذا على أن تؤدّي إليّ غدًا و تمام تفريعه في كتاب الصلح من باب الصلح عن الدين و للأوّل يرتدّ بالردّ وللثاني. لا يتوقف على القبول ، ويصح الإبراء عن المجهول للثاني. ولو قال الدائن لمَديونيه: أبرأت أحدَكما لم يصحّ للثاني. ذكره في فتح القدير من خيار العيب. ولو أبرأ الوارث مديون مورثه غير عالم بموته ثم بان ميتًا فبالنظر إلى أنه إسقاط يصح، و كذا بالنظر إلى كونه تمليكًا .... ولو وكّل المديون

بإبراء نفسه قالوا: صحّ التوكيل نظرًا إلى جانب الإسقاط، ولو نظرًا إلى جانب التمليك لم يصح اه. (الأشباه والنظائر ص ۳۹۸ كتاب المداينات من الفن الثاني–نول کشور–)

ترجمہ: دَین سے اِبرا میں معنی تملیک بھی ہے اور معنی اسقاط بھی۔ لہذا معنی اول کی وجہ سے صریح شرط کے ذریعہ اس کی تعلیق درست نہیں ہے۔ جیسے "اگر تو کل مجھے اتنا دے دے تو باقی سے بری ہے"۔ اور "جب و جس وقت" کے الفاظ "اگر" کی طرح ہیں۔ اور معنی ثانی کی وجہ سے اِبرا کی تعلیق معنی شرط کے ذریعہ درست ہے۔ جیسے "تو اتنے سے بری ہے اس تقدیر پر کہ کل مجھے دے دے"۔ اس کی پوری تفریع کتاب الصلح کے باب الصلح عنِ الدین میں ہے۔ اور معنی اول کی وجہ سے۔ ابرا رد کرنے سے رد ہو جاتا ہے اور معنی ثانی کی وجہ سے قبول پر موقوف نہیں ہوتا۔ نیز معنی ثانی کی وجہ سے مجہول سے اِبراء درست ہے۔ اگر دائن نے اپنے دو مدیونوں سے کہا کہ میں نے تم دونوں میں سے ایک کو بری کر دیا تو یہ معنی ثانی کی وجہ سے درست نہیں ہے۔ اسے فتح القدیر میں خیارِ عیب کے بیان میں ذکر کیا ہے۔ اور اگر وارث نے اپنے مورث کے مدیون کو بری کر دیا بعد میں معلوم ہوا کہ وہ مر چکا ہے، تو یہ معنیٔ اسقاط اور معنی تملیک دونوں کے اعتبار سے درست ہے۔ ...... اور اگر مدیون کو خود اپنے اِبرا کا وکیل بنایا گیا تو فقہا فرماتے ہیں کہ جانب اسقاط کی طرف نظر کرتے ہوئے توکیل درست ہے اور جانبِ تملیک کی طرف نظر کرتے ہوئے درست نہیں ہے۔ (م ساجد)

ان تفاصیل سے ظاہر یہ ہوتا ہے کہ پیشگی رقم کا یہ معاملہ "عقد قرض" بھی ہے اور "عقد رہن" بھی۔ یعنی دونوں عقود سے اس کی مشابہت ہے لہذا دونوں کے احکام جاری ہوں گے۔ یہ عقد قرض ہے لہذا اس میں تصرف اور اس سے انتفاع جائز ہے۔ عقد رہن ہے لہذا مالک کو اپنے حق مالی کے حصول کے لیے اسے ایک میعاد تک روکے رکھنا جائز۔ فتأمّلُ.

ایک اشکال کا جواب: ۔ یہاں ایک اشکال یہ وارد ہوتا ہے کہ یہ اجارہ کے لیے قرض اور رہن کی شرط ہے اور اس کی وجہ سے اجارہ ہی فاسد ہے۔

مگر اس کا جواب یہ ہے کہ رہن کی شرط اجارہ کے لیے مفسد نہیں جیسا کہ کفالت کی شرط مفسد نہیں لأن الكفالة لو كانت مشروطة فى البيع فتمامه بقبوله. (هدايه ص ۱۰۸، ج ۳)

اشباہ میں ہے:

البيع لا يبطل بالشرط في اثنين و ثلثين موضعًا، شرط رهن و كفيل الخ (ص ۲۹۷، كتاب البيوع من الفن الثاني- نول كشور) والإجارة حكمها في الصحة و الفساد بالشرط حكم البيع كما لا يخفى.

ترجمہ: بتیس ۳۲ جگہوں میں شرط سے بیع باطل نہیں ہوتی۔ انھیں میں سے رہن اور کفیل کی شرط بھی ہے۔ اور شرط کی وجہ سے اجارہ کی صحت وفساد کا حکم وہی ہے جو بیع کا ہے جیسا کہ ظاہر ہے۔ (م ساجد)

اور قرض کی شرط اس وقت مفسد اجارہ ہے جب کہ وہ متعارف نہ ہو اور مسئلہ دائرہ میں شرط متعارف ہے۔ جیسے بیع میں شرط متعارف ہو تو اس کی وجہ سے بیع فاسد نہیں ہوتی یوں ہی اجارہ بھی نہ فاسد ہوگا۔

اعلیٰ حضرت امام احمد رضا قدّس سرہٗ فرماتے ہیں:

''ہاں یہاں ایک اور امر قابل غور تھا کہ اذہان مفتیان اگر اس طرف جاتے تو کہا جاتا کہ طرز فقہی پر کلام کیا، وہ یہ کہ بلاشبہہ یہ عقد عقدِ اجارہ اور فیس اجرت عمل اور قرض تنہا پر نفع مستقرض اور سفاتج پر قیاس مختل مگر جب کہ یہ قرض مفروض و داخل ضابطہ ہے تو اجارہ ایسی ایسی شرط پر ہوا جس میں احد العاقدین کا نفع ہے۔ اور وہ مقتضائے عقد نہیں، اسی قدر منع وفسادِ عقد کے لیے بس ہے۔ ولكني أقول و بحول الله تعالى أجول.

''ہنوز بلوغ شرط تا حد افساد میں اور شرط باقی ہے کہ عرف ناس اس شرط کے

ساتھ جاری نہ ہو، ورنہ بحکم تعارف جائز رہے گی اور صحت وجواز عقد میں کچھ خلل نہ ڈالے گی۔ منی آرڈر کا نہ صرف تمام بلاد و امصار و اقطار ہندیہ بلکہ دیگر ممالک اسلامیہ میں بھی دائر سائر ہونا تو محتاج بیان نہیں'' (فتاوی رضویہ ص ۲۰۳، ۲۰۴، ج ۸، رسالہ المُنیٰ والدرر لمن عمد منی آرڈر، سنی دار الاشاعت)

ایک ناقابلِ حل اشکال: لیکن زر ضمانت کو رہن ماننے پر ایک ناقابل حل اشکال یہ وارد ہوتا ہے کہ مال رہن کا موجود و مقبوض ہونا ضروری ہے اور زر ضمانت جب انتہاءً رہن ہوتا ہے تو اس وقت وہ بعینہٖ موجود نہیں رہتا، بلکہ خرچ ہو چکا ہوتا ہے ہاں وہ ''دَین'' کی حیثیت سے مالک دکان کے ذمہ واجب ہوتا ہے مگر وہ مقبوض ہونے کی صلاحیت نہیں رکھتا کیوں کہ دین نام ہے ما وجب في الذمة (جو ذمہ میں واجب ہو) کا جو ایک وصف ہے اور اس پر قبضہ ناممکن ہے اس لیے زر ضمانت رہن نہیں ہوسکتا، یہی مذہب امام اعظم ابوحنیفہ، امام احمد اور امام شافعی رحمۃ اللہ تعالیٰ علیہم کا ہے چنانچہ امام جصّاص رازی حنفی رحمۃ اللہ تعالیٰ علیہ کی تصنیف لطیف ''احکام القرآن'' میں ہے:

و اختلف في رهن الدين، فقال سائر الفقهاء : لا يصحّ رهن الدين بحالٍ و قال ابن القاسم : يجوز في قول مالكٍ. و هذا قول لم يقل أحد به من أهل العلم سواه، وهو فاسد لقوله تعالى: فَرِهٰنٌ مَقبوضةٌ " و قبض الدَّين لا يصح ما دام دينًا، لا إذا كان عليه ولا إذا كان على غيره، لأنّ الدين هو حق لا يصح فيه قبض و إنّما يتأتى القبض في الأعيان اه. (احكام القرآن ص ۲٦۰، ۲٦۱، ج۲، ذكر اختلاف الفقهاء في رهن المشاع)

ترجمہ: ''دَین کے رہن'' کے درست ہونے نہ ہونے کے بارے میں اختلاف ہے۔ تمام فقہا فرماتے ہیں کہ دَین کا رہن کسی بھی حال میں درست نہیں۔ اور ابن قاسم فرماتے ہیں کہ امام مالک کے مذہب میں جائز ہے۔ اور یہ ایسا قول ہے جس کا قائل ان کے علاوہ کوئی بھی اہل علم سے کوئی بھی

نہیں۔اور یہ اللہ تعالیٰ کے ارشاد "فَرِهٰنٌ مَقْبُوْضَةٌ" (رہن ہو قبضہ میں دیا ہوا) کی وجہ سے فاسد ہے۔اور دَین جب تک دَین ہے اس پر قبضہ درست نہیں خواہ اس پر ہو یا اس کے علاوہ پر ہو۔اس لیے کہ دَین ایک حق ہے جس پر قبضہ کا تحقق نہیں ہوتا۔قبضہ تو صرف اعیان پر ہوتا ہے۔ (م ساجد)

حرف آخر: اس لیے اس بندہ بے مایہ کا موقف یہ ہے کہ "زرضمانت" خالص قرض ہے رہن نہیں ہے۔

جُزپیشگی رقم کی شرعی حیثیت:- اس ضمن میں ایک مسئلہ اُس پیشگی رقم کا بھی غور طلب ہے جس کا جز حصہ ماہ بماہ ہر مہینے کے نصف کرایہ میں وضع ہوتا رہتا ہے اور بقیہ معاہدۂ اجارہ کے انفساخ کے وقت کرایہ دار کو واپس ہو جاتا ہے۔

اس واپس ہونے والی جز رقم کا حکم تو ہمارے گزشتہ بیان سے بخوبی واضح و لائح ہے کہ وہ مال قرض ہے۔رہا جز حصہ جو ماہ بماہ کرایہ میں وضع ہوتا رہتا ہے اس کی حیثیت پیشگی کرایہ کی ہے۔ ہدایہ کتاب الاجارات میں ہے:

الأجرة لا تجب بالعقد، ويُستحق بإحدى معاني ثلثةٍ. إمّا بشرط التعجيل، أو بالتعجيل من غير شرط، أو باستيفاء المعقود عليه اھ.

ترجمہ: اجرت عقدِ اجارہ کی وجہ سے نہیں واجب ہوتی، بلکہ تین اسباب میں سے کسی ایک سبب کی وجہ سے واجب ہوتی ہے (۱) یا تو پیشگی دینے کی شرط ہو (۲) یا بلاشرط پیشگی دے دی جائے (۳) یا جنس منفعت کے حصول کے لیے قرار داد ہوتی ہے وہ حاصل ہو جائے۔ (الہدایہ ص ۲۷۸، ج ۳، باب الآجر متی یستحق) وکذا في الهندية وغيرها.

ویسے یہاں اس نصف رقم کو قرض مانیں یا کرایہ بہر حال عقد کی صحت پر اس سے کوئی اثر نہیں پڑتا، لیکن زکاۃ کے وجوب کے مسئلے میں اس کا اثر یہ پڑے گا کہ کرایہ مانیں تو زکاۃ مالک دکان پر واجب ہوگی ورنہ کرایہ دار پر، اس لیے اس کی حیثیت کا تعین ضروری ہوا، اور معاہدہ کے پیش نظر وہ نصف رقم کرایہ ہے، قرض نہیں ہے۔

اوقاف کے اجارے میں نسبۃً وہ وسعت اور تیسیر نہیں پائی جاتی جو غیر اوقاف کے اجارہ میں شریعت نے روا رکھی ہے کیوں کہ وقف کی حیثیت مال یتیم کی ہے اگر اس میں غیر اوقاف کی طرح ڈھیل دی جائے تو کتنے اوقاف ضائع ہو جائیں گے اور لوگ اپنی جائداد قرار دے کر ہڑپ کر لیں گے۔ خاص کر آج کے زمانے میں کہ خدا ناترسی عام ہوتی جا رہی ہے یہی وجہ ہے کہ فقہائے کرام نے اوقاف کے اجارہ کی مدت ایک سال اور زیادہ سے زیادہ تین سال مقرر کی ہے جب کہ غیر اوقاف کا اجارہ دو سو سال کے لیے بھی ہو سکتا ہے۔

لہٰذا اصل مذہب کے لحاظ سے اوقاف کا بھی دائمی اجارہ ناجائز ہے ساتھ ہی اس کا معاوضہ (بدلِ خلو) بھی ناجائز ہے لیکن عرف و تعامل کی وجہ سے یہاں بھی عدم جواز کے حکم عام میں تخصیص نیز حاجت کی بنا پر اس میں تغیر و تبدیل روا ہوگی، بہار شریعت کے درج ذیل مسئلے سے اس پر ہلکی سی روشنی پڑتی ہے:

''وقف کے اجارہ کی مدت تین سال سے زیادہ نہ ہونی چاہیے مگر جب کہ اتنے دنوں کے لیے کوئی کرایہ دار نہ ملتا ہو، یا مدت بڑھانے میں زیادہ فائدہ ہے تو بڑھا سکتے ہیں۔ بحر وغیرہا۔'' (ص ۸۴، حصہ ۱۴)

اس سے معلوم ہوا کہ وقف کا اجارہ بوجہ حاجت، بلکہ بغرض نفع کثیر بھی تین سال سے زیادہ مدت کے لیے ہو سکتا ہے اور جیسا کہ گزشتہ اوراق میں واضح کیا گیا آج کے زمانے میں دائمی اجارہ کے سلسلے میں عرف، تعامل، حاجت سب متحقق ہے اس لیے اوقاف میں بھی دائمی اجارہ کی اجازت ہونی چاہیے البتہ اس کے لیے ان شرائط کا لحاظ ضروری ہے جو فتاوی رضویہ میں مذکور ہیں اور وہ یہ ہیں:

''پھر اگر خلو وقف میں ہو تو شرط ہے کہ: (۱) یہ عقد خود واقف یا متولی کرے، دوسرے کو اختیار نہیں۔

(۲) نیز لازم کہ وہ روپیہ خاص وقف کی منفعت صحیحہ میں صرف ہو، نہ کہ واقف یا متولی یا کسی اور کے کام میں۔

(۳) نیز ضروری کہ وقف کو اس امداد مالی کی حاجت ہو، اگر وقف خود اپنی اس منفعت کو پورا کر سکتا ہے تو خلو باطل ہے۔ (ص ۳۶۴، ج ۶، رسالہ جوال العلو لتبین الخلو، سنی دار الاشاعت، مبارک پور/ رضا اکیڈمی، ممبئی)

مدت دراز کے لیے اوقاف کو اجارہ پر دینے کا حیلہ

علاوہ ازیں اوقاف کو مدت دراز کے لیے اجارہ پر دیے جانے کا حیلہ اختیار کرنا بھی جائز ہے، فتاوی قاضی خاں میں اس کا ایک حیلہ یہ درج ہے کہ مثلاً وقف کو تیس سال کے لیے اجارہ پر دینا ہو تو یکے بعد دیگرے سال سال بھر کے لیے تیس اجارے کر لے، الفاظ یہ ہیں:

وعن الإمام أبي حفص البخاري رحمه الله تعالىٰ أنه كان يجيز إجارة الضياع ثلاث سنين فإن احتاج القيّم أن يؤاجر الوقف إجارة طويلة ، قالوا : الوجه فيه أن يعقد عقودًا مترادفةً ، كل عقد على سنة ويكتب في الصك:" استاجر فلان بن فلان أرض كذا، أو دار كذا بثلثين سنة ثلثين عقد، كل عقد سنة بكذا من غير أن يكون بعضها شرطًا في بعض" فيكون العقد الأول لازمًا لأنه ناجز، والثاني غير لازم لأنه مضاف . قال رضي الله تعالى عنه: و كان فيما قالوا : نظر فإنهم قالوا : الأول لازم والثاني غير لازم لأنه مضاف ، و ذكر شمس الأئمة السرخسي رحمه الله تعالى: أن الإجارة المضافة تكون لازمة في إحدى الروايتين، وهو الصحيح. وذكروا أيضًا: القيّم إذا احتاج إلى تعجيل الأجرة يعقد عقودًا مترادفة عن نحو ما قالوا، اه.

(فتاوى قاضى خان ص۳۳۳، ج۳، كتاب الوقف، فصل في إجارة الأوقاف و

مزار عتیھا، نورانی کتب خانہ پشاور، پاکستان)

ترجمہ: امام ابوحفص بخاری رحمۃ اللہ تعالیٰ علیہ سے منقول ہے کہ وہ تین سال کے لیے جائداد کا اجارہ جائز قرار دیتے تھے۔ اور اگر متولی کو مدت دراز کے لیے وقف کو اجارہ پر دینے کی حاجت ہو تو فقہا نے اس کا حیلہ یہ بیان فرمایا کہ وہ یکے بعد دیگرے متعدد عقد کرے، ہر عقد ایک سال کے لیے ہو اور اقرار نامہ میں لکھے کہ "فلاں بن فلاں نے فلاں زمین یا فلاں گھر تیس سال کے لیے تیس عقد کے ذریعہ کرایہ پر لیا۔ ہر سال کا عقد اتنے (روپے) کے بدلے ہے بغیر اس کے کہ ایک عقد دوسرے کے لیے شرط ہو"۔

اس صورت میں پہلا عقد لازم ہوگا کیوں کہ وہ موجود ہے اور دوسرا عقد لازم نہیں ہوگا کیوں کہ وہ (آئندہ سال کی طرف) منسوب ہے۔

امام موصوف رضی اللہ تعالیٰ عنہ نے فرمایا کہ فقہا کے اس کلام میں نظر ہے، کیوں کہ انھوں نے فرمایا کہ پہلا عقد لازم ہے اور دوسرا عقد غیر لازم ہے کیوں کہ وہ منسوب ہے۔ جب کہ شمس الائمہ سرخسی رحمۃ اللہ تعالیٰ عنہ نے فرمایا کہ اجارہ منسوبہ ایک روایت کے مطابق لازم ہوتا ہے اور یہی صحیح ہے۔

نیز فقہا نے فرمایا کہ جب متولی کو جلد کرایہ حاصل کرنے کی حاجت ہو تو وہ یکے بعد دیگرے متعدد عقد اسی طریقے پر کرے جو انھوں نے بیان فرمایا۔

(م ساجد)

واضح ہو کہ وقف کا اجارہ موجر (اجارے پر دینے والے متولی) کی موت سے فسخ نہیں ہوتا اس لیے یہ اجارہ حیلۂ مذکورہ کے ذریعہ جتنے دنوں کے لیے ہوگا اتنے دنوں تک کے لیے لازمی و ناقابل فسخ ہوگا۔ چنانچہ اشباہ میں ہے:

" لا تنفسخ الإجارة بموت المؤجر للوقف إلا في مسألتين، ما إذا آجرها الواقف ثم ارتدّ، ثم مات لبطلان الوقف بردّته فانتقلت إلى ورثته . وفيما إذا آجر أرضه ثم وقفها على معيّن ثم مات تنفسخ،

ذكره ابن وهبان في آخر شرحه اه. (ص ١٢٣أ، ١٢٤، ج٢ كتاب الوقف من الفن الثاني، كراچی، پاکستان/ ص ٢٤٩، ٢٥٠، ج٢، دار الكتب العلمية، بيروت، لبنان وص ٢٨٤-نول كشور)

ترجمہ: وقف کے موجر کی موت سے اجارہ فسخ نہیں ہوتا ہے مگر دو صورتوں میں۔ پہلی صورت یہ ہے کہ خود واقف نے زمین یا عمارت کرایہ پر دی پھر مرتد ہو کر مر گیا (تو اجارہ فسخ ہو جائے گا) کیوں کہ اس کے ارتداد کی وجہ سے وقف باطل ہو گیا اور وہ زمین یا عمارت اس کے وارثوں کی طرف منتقل ہو گئی۔ دوسری صورت یہ ہے کہ اپنی زمین کرایہ پر دی پھر اسے کسی معین شخص پر وقف کر دیا اس کے بعد اس کی وفات ہو گئی تو اجارہ فسخ ہو جائے گا۔ اسے ابن وہبان نے اپنی شرح کے آخر میں ذکر کیا ہے۔ (م، ساجد)

رہ گیا پگڑی کا مسئلہ تو وہ حق ابقاے اجارہ کا معاوضہ ہونے کی حیثیت سے جائز ہے جیسا کہ گزرا۔ نیز اس کے جواز کے لیے زمین اور عمارت کے جزء حصہ کی بیع کے سوا وہ تمام حیلے اختیار کیے جا سکتے ہیں جو پہلے بیان ہو چکے، مزید ایک حل یہ بھی ہے کہ پگڑی کی رقم کو یوم قبض کے اجارہ کا پیشگی کرایہ قرار دیں اور بقیہ ایام کا کرایہ ماہانہ حسب دستور رکھیں۔

اور یہاں بھی زر ضمانت کی حیثیت قرض ہی کی ہے۔ لہذا اسے وقف کے مصارف میں استعمال کرنا پھر فسخ اجارہ کے وقت اسے کرایہ دار کو واپس کرنا درست ہے۔ هذا آخر ما تيسّر لي في إيضاح المرام، لعل الله يحدث بعد ذلك أمرًا. والله تعالى أعلم .

☆☆☆☆

تنقیحی سوالات بسلسلۂ دوامی اجارہ

-: ﴿الف﴾ :-

(۱) حق خلو حقوق مجردہ سے ہے، یا ثابتہ سے؟ بہر صورت ان دونوں کی بیع، یا ان سے بامعاوضہ دست برداری جائز ہے، یا نہیں؟

(۲) عرف و تعامل و حاجت (بمعنی فقہی) کا تحقق یہاں ہے یا نہیں؟ حاجت مؤاجر اور مستاجر دونوں کو ہے، یا صرف ایک کو۔

(۳) حقوق کی بیع منصوص فی الشرع ہے، یا نہیں؟

(۴) بدلِ خلو مواجر کو لینا جائز ہے، یا نہیں؟

(۵) پیشگی رقم قرض محض ہے، یا اجارۂ محض، یا رہن محض، یا من وجہٍ رہن و من وجہٍ قرض ہے، یا اجارہ بشرط قرض، یا قرض بشرط اجارہ؟

(۶) تعامل کی تاثیر مقرون بالحاجۃ ہے یا نہیں؟

(۷) تعامل بدت مطلقہ کے اجارہ کا ہے یا دائمی اجارہ کا؟

(۸) اوقاف کے اجارہ کا کیا حکم ہے؟ (یعنی سوال میں مذکور تمام صور کے ساتھ)

(۹) پگڑی کی حیثیت تبرع کی ہے یا کچھ اور کی، پگڑی کی شکل بدل جانے سے حکم بھی بدلے گا یا نہیں؟

(۱۰) کرایہ دار دوسرے کو شئ مستاجَر (مثلاً دُکان) کرایہ پر دے تو اس کے لیے حاجت متحقق ہے یا نہیں؟

(۱۱) کیا پگڑی دوام کا معاوضہ ہے؟

-: ﴿ب﴾ :-

(۱) مالک کے لیے حق خلو حاصل ہے یا نہیں؟

(۲) حق ابقا میں کیا وراثت جاری ہوگی گو کہ وہ کرایہ دار کی ملک نہ ہو؟

تنقیحی جوابات

بسم اللہ الرحمن الرحیم

الحمد للہ. والصلاۃ والسلام علی حبیب اللہ. و علی کلّ من نصح لہ و والاہ.

-: ﴿الف﴾ :-

جواب [۱] ”حق خلو“ حقوق ثابتہ سے ہے۔ دلیل یہ ہے کہ حق خلو نام ہے ابقاے اجارہ و ابقاے تصرف کا، اور بہر حال یہ حق شئ مُستاجَر (مثلاً دوکان، مکان) میں کرایہ دار کے لیے ثابت ہوتا ہے۔ کرایہ دار کو نفسِ اجارہ کی وجہ سے مدت مقررہ تک دکان، مکان کو اپنے پاس رکھنے کا حق ملتا ہے، جو بلاشبہہ شئ مستاجَر سے ہی متعلق ہے اور خلو میں اسی اجارہ کو دائمی طور پر باقی رکھنے کا حق ملتا ہے تو یہ حق بھی بلا شبہہ شئ مستاجَر سے ہی متعلق ہوا۔ یوں ہی عقد اجارہ کی وجہ سے کرایہ دار کو مکان میں تصرف کا حق ملتا ہے، خلو میں یہی حق تصرف دائمی ہو جاتا ہے اور بلاشبہہ یہ حق تصرف کرایہ دار کو شئ مستاجَر میں ہی ملتا ہے۔ اس لیے ”حق خلو“ حقوق ثابتہ سے ہوا۔

کیوں کہ حق ثابت اس محل کو کہتے ہیں جو محلِ عقد میں ثابت ہو، اور صاحب حق اس کا مالک ہو اور حق خلو کا یہی حال ہے۔

حقوق کی اقسام، ان کی تعریفات اور امثلہ کی تفصیل ”دوسرے باب، ص ۵۳ تا ص ۸۳ میں ہے۔“

حق ثابت سے بامعاوضہ دست برداری جمہور فقہا کے نزدیک جائز ہے اور اعلیٰ حضرت علیہ الرحمہ کا بھی یہی موقف ہے۔

اور حق ثابت کی بیع اصل مذہب میں ناجائز ہے مگر روایتِ نادرہ کے مطابق جائز ہے، اب اس بیع کی حاجت بھی ہے اور اس پر تعامل بھی، لہٰذا بر بناے حاجتِ شرعیہ، و تعامل مسلمین روایتِ نادرہ کے مطابق جوازِ بیع کا حکم ہونا چاہیے۔

حق مجرد روایت ظاہرہ و نادرہ کسی میں بھی مال نہیں، نہ صاحب حق اس کا مالک، یہ حق صرف بندے سے ضرر کو دور کرنے کے لیے اسے ملتا ہے کہ چاہے تو اسے اختیار کرے، چاہے تو نہ اختیار کرے، جیسے خیار شرط ایک حق مجرد ہے، لہذا اس کی بیع بھی ناجائز ہے اور معاوضہ لے کر اس سے دست برداری بھی کہ بیع و دست برداری سے ثابت ہو گیا کہ اسے یہاں کوئی ضرر نہ تھا، تو جس بنیاد پر اسے یہ حق ملا تھا وہی نہ رہا، اس لیے بیع و دست برداری خود ہی باطل ہو جائے گی، پھر معاوضہ کس چیز کا بدل ہوگا؟ اس کی بھی تفصیل دوسرے باب، ص ۶۷ تا ص ۸۹ میں ہے۔ واللہ تعالیٰ اعلم۔

جواب [۲] تعامل بھی متحقق ہے اور حاجت بھی۔ ''تعامل'' تو اس لیے کہ عام طور پر مکانات کو دوامی اجارہ پر دینے، لینے اور اس کی خرید و فروخت کا رواج ہے، اسی کو عرف بھی کہتے ہیں۔

''حاجت'' اس لیے کہ انسان رہائش و کسبِ معاش کے لیے مکان و دکان کا محتاج ہے اور ہر شخص کے پاس مکان و دکان موجود نہیں، اگر یہ اجارے منسوخ کر دیے جائیں تو اربوں، کھربوں انسان سخت حرج و ضرر کا شکار ہوں گے، اور بے شمار انسانوں کی تجارتیں دم زدن میں تباہ ہو کر رہ جائیں گی۔

یوں ہی اگر یہ اجارے گیارہ ماہ، یا سال، دو سال یا کچھ کم و بیش کے لیے ہوں تو بھی رہائش پذیر لوگوں اور دکان داروں کے لیے بڑا حرج ہوگا کہ بار بار دکان، مکان خالی کرنے کی زحمت، دوسرے دکان، مکان کے انتظام کے لیے دوڑ دھوپ اور کوشش و سفارش کی زحمت، پھر اس دوسری جگہ منتقل ہونے وغیرہ کی زحمت، وقت کی بربادی، کاروبار کا تعطل وغیرہ، یہ سب بلاشبہہ حرج و ضرر کا باعث ہیں۔

خلاصہ یہ کہ دوامی اجارے کو ممنوع و منسوخ قرار دے دیں تو بھی حرج ہے اور مختصر مدت کے لیے دیں تو بھی حرج ہے، ہاں دوامی اجارہ انسانی معیشت، اور تجارت و حرفت کے لیے موقوف علیہ نہیں ہے اس لیے اس کو ضرورتِ شرعیہ کا درجہ

نہیں دیا جا سکتا، مگر اس کے بغیر عامۃ الناس کو لحوق مشقت و حرج و ضرر ضرور ہے، اس لیے اس کی حاجتِ شرعیہ متحقق ہے۔

یوں ہی مالکان کو بھی دوامی اجارے کی حاجت ہے، بلکہ انھیں تو بدلِ خلو کی بھی حاجت ہے کیوں کہ:

(الف) ہر شخص کو کسب معاش کی حاجت ہے جس کا ایک ذریعہ اجارہ بھی ہے۔ اگر مالکان دائمی اجارے پر دکانات و مکانات نہ دیں تو بڑے شہروں میں اِلا ماشاء اللہ کوئی ان کی دکان یا مکان عموماً اجارے پر نہ لے گا، جس کے باعث ان کے کسب معاش کا ایک بڑا دروازہ بند ہو جائے گا، اور اگر اس کا ذریعہ معاش بس یہی ہو، اور اسی کے لیے اس نے زر کثیر صرف کر کے عمارات بنوائی ہوں، تب تو وہ نان شبینہ کا بھی محتاج ہو سکتا ہے، اور بہر حال دونوں صورتیں اس کے لیے باعثِ حرج و ضرر ہیں۔

(ب) کرایہ اجر مثل سے بہت کم ہوتا ہے جس میں مالک کا سخت ضرر ہے۔

(ج) کرایہ میں وہ عام حالات میں اضافہ خود نہیں کر سکتا ہے، بلکہ ڈی، ایم کے ذریعہ کرانا پڑے گا، ڈی، ایم بھی عام طور سے اضافہ نہیں کرتا ہے، اور کرتا ہے تو بہت معمولی۔

(د) قانونی حیثیت سے ''مکانِ مُستاجَر'' کا انکم ٹیکس، ہاؤس ٹیکس، دولت ٹیکس مالک کو دینا پڑتا ہے، کرایہ کی رقم سے یہ ٹیکس وضع کیجیے تو کرایہ گھٹ کر بہت کم رہ جاتا ہے۔ ایک تو کرایہ یوں ہی کم تھا، مزید براں ٹیکسوں کی ادائیگی نے اسے صرف برائے نام کرایہ رہنے دیا، تو مالک کے دستِ تصرف سے مکان بھی گیا، اور جو کرایہ ملا وہ زیادہ تر حکومت کی نذر ہو گیا، ایسی قلیل آمدنی اس زمانے میں ضروریات کی بھی کفایت نہیں کر سکتی، چہ جائے کہ اسے آسائش وغیرہ میں صرف کیا جائے۔ اس میں بھی مالک کا سخت ضرر ہے۔

(ھ) کرایہ دار جب کبھی وہ مکان واپس کرے گا تو وہ خود ایک لمبی رقم مالک سے لے گا، اور اگر یہ نہ دے سکے تو وہ دکان، مکان اس کے حوالہ نہ کرے گا، یہ بے

چارہ اپنا ہی مکان اپنے ہی قبضہ میں لانے کے لیے کہاں سے رقم فراہم کرے۔
ان وجوہ کی بنا پر مالک کے لیے پگڑی لینے کی حاجت متحقق ہے۔ واللہ تعالیٰ اعلم

جواب [۳] بیع حقوق کے منصوص فی الشرع ہونے کی صراحت مجھے نہ ملی، ہاں مال کے بدلے میں حقوق ثابتہ سے صلح و دست برداری کی نظیر شرع میں موجود ہے، جیسے صلح عن دمِ العمد۔ مال کے بدلے میں مال کی صلح ہو تو وہ بیع ہی قرار پاتی ہے، مگر یہاں مال کے بدلے میں نفس کی صلح ہو رہی ہے، اس لیے اس پر بیع کا اطلاق نہیں کیا جا سکتا، لہٰذا اس صلح کو حق سے دست برداری کے نام سے موسوم کیا گیا۔ ویسے علمائے محققین نے بیعِ حقوق کے بارے میں جو تاثرات پیش کئے ہیں ان سے یہ اندازہ بخوبی ہو جاتا ہے کہ یہ مسئلہ منصوص فی الشرع نہیں، مثلاً حضرت علامہ شامی فرماتے ہیں: وبالجملة فالمسألة ظنية والنظائر متشابهة، وللبحث فيها مجال اھ. (ص ۱۵، ج٤)

اعلیٰ حضرت علیہ الرحمہ فرماتے ہیں:

مسئلۂ اعتیاض عن الوظائف میں ہر چند علما کو اختلاف ہے اور یہ مبحث معرکۃ الآرا ہے مگر مرضی ومختار جماہیر فحول ونحاریر عدول صحت وقبول ہے، اور وہی ہنگام اعتبار وملاحظہ نظائر، ان شاء اللہ تعالیٰ اظہر۔ اگرچہ دوسرا پلہ بھی بہت ثقیل و گراں ہے۔ اھ. (ص ۱۴، ج ۷، سنی دارالاشاعت، مبارک پور/ رضا اکیڈمی، ممبئی)

جواب [۴] مواجر کو بدلِ خلو (پگڑی) لینا بوجہِ حاجت جائز ہے۔ کیوں کہ یہ رقم رشوت یا کوئی مال حرام نہیں ہے۔ بلکہ سوائے حق اجارہ کے دوسرے تمام حقوق ثابتہ مثل ہبہ، صدقہ، وصیت وغیرہ کا معاوضہ ہے۔ جیسا کہ ہم جواب نمبر ۱۱ میں اس مسئلے پر قدرے تفصیلی گفتگو کریں گے ان شاء اللہ العزیز۔ اور مالک کے لیے حق اجارہ چوں کہ باقی رہتا ہے اس لیے اسے مکان، دکان کا کرایہ لینا، اس میں اضافہ کا مطالبہ کرنا اور کبھی کرایہ دار اگر دوسرے کو وہ مکان، دکان اجارے پر دے تو اس کے نام منتقلی نامہ مرتب کرنا اور بعض صورتوں میں اس کا معاوضہ لینا جائز ہوتا ہے۔ اور

اسی حق کی وجہ سے اسے ہاؤس ٹیکس، انکم ٹیکس، اور دولت ٹیکس بھی دینا پڑتا ہے۔
واللہ تعالیٰ اعلم۔

جواب [۵] یہاں پیشگی رقم سے مراد سیکورٹی یعنی زرِ ضمانت ہے اور زرِ ضمانت اپنی حقیقت شرعیہ کے لحاظ سے خالص قرض ہے، ہاں اس کی مشابہت رہن سے بھی ہے بلکہ عاقدین کا مقصود بھی اس کا شاہد ہے مگر شرعاً رہن کے لیے مقبوض ہونا ضروری ہے، وہ یہاں مفقود ہے، اس لیے اسے رہن نہیں مانا جا سکتا۔ اس کی قدرے تشریح میرے مقالہ: "تنقیحات مسئلۂ دیون" میں ہے۔

ہاں! اجارے کے لیے قرض کی شرط مُفسدِ عقد ہے جب کہ قرض کا تعامل نہ ہو، اور اگر تعامل ہو تو اجارہ بشرط قرض بھی جائز ہوگا۔ اعلیٰ حضرت امام احمد رضا علیہ الرحمۃ والرضوان فرماتے ہیں:

"ہاں! یہاں ایک اور امر قابلِ غور تھا کہ اذہانِ مفتیان اگر اُس طرف جاتے تو کہا جاتا کہ طرز فقہی پر کلام کیا، وہ یہ کہ بلاشبہہ یہ عقد (منی آرڈر) عقد اجارہ، اور فیس اُجرتِ عمل اور قرض تنہا پر نفع مُستقرِض، اور سفاتج پر قیاس مختل۔ مگر جب کہ یہ قرض مفروض و داخلِ ضابطہ ہے تو اجارہ ایسی شرط پر ہوا جس میں احد المتعاقدین کا نفع ہے اور وہ مقتضائے عقد نہیں، اسی قدر منع وفسادِ عقد کے لیے بس ہے۔ ولكنّي أقول: و بحول الله تعالى أجول. ہنوز بلوغ شرط تاحدّ افساد میں اور شرط باقی ہے کہ عرف ناس اس شرط کے ساتھ جاری نہ ہو ورنہ بحکم تعارف جائز رہے گی اور صحت و جواز عقد میں کچھ خلل نہ ڈالے گی۔ منی آرڈر کا نہ صرف تمام بلاد وأمصار و أقطارِ ہندیہ، بلکہ دیگر ممالک اسلامیہ میں بھی دائر وسائر ہونا محتاج بیان نہیں"۔

(فتاوی رضویہ ص ۲۰۳، ۲۰۴ ج ۸، رسالہ المنی والدرر لمن عمد منی آرڈر)

الغرض اجارہ وسیکورٹی کا یہ معاملہ اجارہ بشرط قرض ہے جو یہاں جائز ہے کیوں کہ شرطِ قرض کا تعارف وتعامل متحقق ہے۔ واللہ تعالیٰ اعلم۔

جواب [٦] تعامل کی تاثیر مقرون بالحاجت نہیں۔

تعامل کی تاثیر ہے تخصیص حکم۔ اور حاجت کی تاثیر ہے تغییر حکم، مثلاً اشیاے منقولہ کا وقف اصل مذہب میں ناجائز ہے، یہ حکم عام ہے، مگر جن منقولات میں وقف کا تعامل ہے، ان کا وقف جائز ہے، تو یہ تخصیص حکم ہوا مگر یہاں حاجت نہیں کہ وقف جائز نہ ہو تو لوگ حرج و مشقت میں مبتلا ہو جائیں۔

سود کی شرط پر قرض لینا جائز نہیں، اگر بالفرض اس پر ساری دنیا کا تعامل ہو جائے تو بھی یہ ناجائز ہی رہے گا، لیکن حاجت شرعیہ کے تحقق کی صورت میں یہ حکم بدل جاتا ہے، چنانچہ فقہا فرماتے ہیں کہ محتاج کے لیے استقراض بالربح جائز ہے۔

یہاں سود کے افراد میں سے کسی فرد کی تخصیص نہیں ہوئی ہے کیوں کہ سود کا ہر فرد اپنی جگہ حرام ہے، بلکہ بوجہ حاجت یہاں سود کا حکم ہی بدل گیا ہے۔

اس کے برخلاف وقف منقول والے مسئلے میں اشیاے منقولہ کے بعض افراد کو جن میں وقف کا تعامل ہے۔ ان کے حکم سے خارج کر دیا گیا ہے، ایسا نہیں کہ تعامل کی وجہ سے اشیاے منقولہ کا حکم ہی بدل گیا ہے۔

ان مثالوں سے جہاں یہ معلوم ہوا کہ دونوں کی تاثیر الگ الگ ہے وہیں یہ بھی معلوم ہو گیا کہ تعامل اپنے عمل میں حاجت کا اور حاجت اپنے عمل میں تعامل کی محتاج نہیں ہے۔

صحیح یہ ہے کہ حاجت اور تعامل میں ''عموم و خصوص من وجہ'' کی نسبت ہے جس میں دو مادے افتراق کے اور ایک اجتماع کا ہوتا ہے۔ جیسے بیع استصناع اور حمام کا اجارہ کہ یہ بوجہ حاجت و تعامل جائز ہیں تو یہاں دونوں ہی مجتمع ہیں۔ ہدایہ میں ہے:

فأما الحمام فلِتعارفِ الناس۔ حمام (غسل خانہ) کا اجارہ لوگوں کے عرف و تعامل کی وجہ سے جائز ہے۔ (٣/٢٨٧)

نیز اسی میں ہے: ولِلتّعامل جوّزنا الاستصناعَ۔ اور تعامل کی وجہ سے ہی ہم نے بیع استصناع کو جائز قرار دیا۔ (ص ٤٥، ج٣)

اشباہ میں ہے: الحاجة تنزل منزلة الضرورة. منها: جواز الاستصناع للحاجة و دخول الحمام مع جهالة مكثه فيها وما يستعمله من مائها ''حاجت بدرجۂ ضرورت'' سے بیع استصناع اور حمام کا اجارہ جائزہ ہے۔

(ص ١١٥، قاعدۂ خامسہ، الضرر یزال، نول کشور۔)

''حاجت ہو مگر تعامل نہ ہو'' جیسے بیع خیار شرط کے ساتھ، خیار نقد کے ساتھ، خیار تعیین کے ساتھ اور محتاج کے لیے سودی قرض لینا، کہ ان سب کی اجازت بوجہ ''حاجت'' ہے یہاں تعامل نہیں ہے۔

''تعامل ہو مگر حاجت نہ ہو'' جیسے شروط متعارفہ کے ساتھ اشیا کی بیع، اشیاے منقولہ کا وقف، محفل میلاد شریف کا انعقاد، خیاط و صباغ کا اجارہ، وغیرہ۔ کہ یہ عقود بوجہ عرف و تعامل جائز ہیں، ان کی بنیاد ''حاجت'' پر نہیں ہے۔

واضح ہو کہ جو دلیل مُغیّر حکم ہو گی وہ مخصص حکم بھی ہو سکتی ہے۔ فتاوی رضویہ میں ہے: چھ باتیں ہیں جن کے سبب قول امام بدل جاتا ہے لہذا قولِ ظاہر کے خلاف عمل ہوتا ہے، وہ چھ باتیں یہ ہیں: ضرورت، دفع حرج، عرف، تعامل الخ۔

(ص ٣٨٥، ج١)

اعلیٰ حضرت علیہ الرحمۃ والرضوان نے اس عبارت میں تعامل کو مستقل موثر تسلیم کیا ہے، اس کی تاثیر کو حاجت کے ساتھ مقرون نہیں فرمایا۔ دفع حرج کو اعلیٰ حضرت علیہ الرحمہ نے حاجت کی جگہ لکھا ہے اور اس کی بھی تاثیر کو مقرون بالتعامل نہیں بتایا۔ فقہاے کرام کی تصریحات بھی اسی کی شاہد ہیں۔

غرض یہ کہ یہ دونوں اپنی اپنی تاثیر میں دوسرے کے محتاج نہیں، ہاں دونوں کا اجتماع ہو سکتا ہے۔

یہ ایک اصولی گفتگو تھی، ویسے مسئلہ خلو میں جیسا کہ بیان ہوا تعامل مقرون بالحاجۃ ہے۔ واللہ تعالیٰ اعلم

جواب [٧] بدل خلو (پگڑی) کے ساتھ جو اجارہ ہوتا ہے وہ دوامی ہوتا ہے،

خواہ اس کی مدت مطلق رکھی گئی ہو، یا دوام کا ذکر وقت عقد کیا گیا ہو۔ تعامل اسی کا ہے۔

جواب [۸] اوقاف کا اجارہ بھی بوجہ عرف وتعامل و بوجہ حاجت، دائمی طور پر جائز ہے البتہ اس کے لیے درج ذیل شرائط کی پابندی بھی لازمی ہے۔

(۱) یہ عقد خود واقف یا متولی کرے، دوسرے کو اختیار نہیں۔ (۲) نیز لازم کہ وہ روپیہ خاص وقف کی منفعت صحیحہ میں صرف ہو، نہ کہ واقف یا متولی یا کسی اور کے کام میں۔ (۳) نیز ضروری کہ وقف کو اس امداد مالی کی حاجت ہو، اگر وقف خود اپنی اس منفعت کو پورا کر سکتا ہے تو خلو باطل ہے۔ ایسا ہی الفتاوی الرضویہ ص۳۶۴، ج۶، رسالہ جوّال العلو میں ہے۔ واللہ تعالیٰ اعلم۔

جواب [۹] پگڑی کی حیثیت تبرّع کی نہیں کیوں کہ تبرّع تو احسان کو کہتے ہیں، اور یہ بلاشبہہ احسان نہیں، پھر اس کی حیثیت کیا ہے، ہم اس کے متعلق اپنی فہم قاصر کے مطابق اسی گفتگو کے اخیر میں کچھ روشنی ڈالنے کی کوشش کریں گے ان شاء اللہ العزیز۔

پگڑی کی شکل ضرور بدل گئی ہے کہ پہلے پگڑی عمارت میں اضافہ کا نام تھا، اور اب خطیر رقم کا نام ہے مگر اس کے مقصود میں قطعًا کوئی تبدیلی نہیں ہوئی ہے، کیوں کہ دونوں کا مقصود ابقاے اجارہ ہے و بس، اس لیے حکم بہر حال دونوں شکلوں کا ایک رہے گا، فقہا فرماتے ہیں: الاعتبار في العقود للمعاني ۔ اعتبار عقود میں معانی ومقاصد کا ہے۔ واللہ تعالیٰ اعلم

جواب [۱۰] کرایہ دار شئ مُستاجَر (مثلاً دوکان، مکان) دوسرے کو کرایہ پر دے تو اس کے لیے بھی حاجت متحقق ہے کہ اب یہ مواجر (مالک دوکان) کے قائم مقام ہوتا ہے، تو جس طرح سے مواجر کو حاجت متحقق ہے، ٹیکس کے استثنا کے ساتھ وہی حاجت اس کے حق میں بھی ہے۔

نیز عمومًا کرایہ دار دوسرے کو شئ مستاجَر یوں دیتا ہے کہ کسی بھی وجہ سے اُس مقام پر اس کو دکان کی حاجت نہیں ہوتی، اب اگر وہ دکان یوں ہی بند رکھے، تو اسے

نقصان ہوگا کہ ایک تو اس دکان سے آمدنی نہیں ہوگی، دوسرے ماہ بماہ کرایہ دینا پڑے گا، تیسرے جو پگڑی پہلے دے چکا ہے اس کی جگہ اسے کچھ نہ ملے گا، چوتھے اگر دوسری جگہ دکان لیتا ہے تو وہاں اسے پھر پگڑی کے نام پر بھاری رقم ادا کرنی پڑے گی، اس طرح اسے اپنا ملا نہیں اور مزید اپنے پاس سے دینا پڑا، یہ بلاشبہہ اس کے لیے ضرر وحرج کا باعث ہے۔ اس لیے کرایہ دار کو بھی پگڑی لینے کی حاجت متحقق ہے۔ واللہ تعالیٰ اعلم۔

جواب [۱۱] ہاں بظاہر ایسا ہی محسوس ہوتا ہے کہ پگڑی کا لین دین "تصرّفِ دوام" کے معاوضہ کے طور پر ہوتا ہے، کیوں کہ شئ مستاجَر سے انتفاع وتصرف کا حق تو نفس اجارہ کی وجہ سے اصالۃً ملتا ہے اور کرایہ دار کو ماہ بماہ اس کا کرایہ بھی دینا پڑتا ہے لہذا پگڑی اس انتفاع وتصرف کا معاوضہ نہ ہوگی، بلکہ تصرف کے بقا، ودوام ہی کا معاوضہ ہو سکتی ہے۔

اس کی ایک وجہ یہ بھی ہے کہ پگڑی کو عام طور سے اصحاب قانون کرایہ کی رقم نہیں تسلیم کرتے، وہ اسے کرایہ سے جدا دوسری رقم مانتے ہیں اس کا نام ان کے نزدیک پِریمیَم ہے۔ تو یوں بھی پگڑی حقِ اِبقاے اجارہ وحق اِبقاے تصرف کا معاوضہ قرار پا سکتی ہے جو حقوقِ ثابتہ موکّدہ سے ہے جس کی بیع بوجہِ تعامل و بوجہ حاجت جائز ہے، یوں ہی اس سے دست برداری بھی فقہاے محققین کے نزدیک معاوضہ لے کر جائز ہے، لہذا پگڑی کی رقم لینا، دینا جائز ہوا۔

اشکال قوی:- لیکن اس پر ایک قوی اشکال یہ وارد ہوتا ہے کہ "ابقاے اجارہ وابقاے تصرف" کا مطلب ہے "مکان، دکان سے دائمی انتفاع کا حق"۔ کرایہ "حقِ انتفاع" کا معاوضہ ہوتا ہے۔ یہی حق جب مالک نے مُعاوضہ لے کر دوسرے کے ہاتھ بیچ دیا، یا دوسرے کے لیے اس حق سے دست بردار ہو گیا تو اس کا مالک یہ نہ رہا، بلکہ وہ شخص اس کا مالک ہو گیا جس کے ہاتھ یہ حق بِکا ہے، یا جس کے لیے یہ دست بردار ہوا ہے۔ تو پھر اس پر ماہ بماہ کرایہ، گو کم سہی، کیوں واجب ہوتا

ہے، اور مالک مکان اُس حق کا کرایہ کیوں وصول کرتا ہے جس کا یہ مالک نہیں؟

اور اگر یہ ماہانہ رقم واقعۃً کرایہ ہی ہے تو اس کا مطلب یہ ہوا کہ پگڑی ابقاے تصرف و اجارہ کا معاوضہ نہیں، گو وہ اسی معاوضہ تصرف کے قصد سے لی اور دی جاتی ہو، اور یہی متعارف بھی ہو۔ غرضیکہ پگڑی کو معاوضۂ حق تصرف مانیے تو ماہانہ کرایہ سے اعتراض پڑتا ہے، اور ماہانہ رقم کو کرایہ مانیے تو پگڑی کے معاوضہ تصرف ہونے پر اعتراض پڑتا ہے!

اس اشکال کا میری نگاہ میں کوئی معقول حل نہیں اِلّا یہ کہ:

- پگڑی کا لین، دین بوجہِ حاجتِ شرعیہ جو واقعۃً متحقق ہے۔ جائز قرار دیا جائے۔
- یا یہ مانا جائے کہ پگڑی کرایہ کے علاوہ کوئی دوسری رقم نہیں، بلکہ یہ مکان کا جزءِ کرایہ ہے جو پیشگی دیا جاتا ہے، اور جزءِ کرایہ ماہ بماہ حسب قرارداد دیا جاتا ہے۔

اور اس صورت کا جواز بھی تعامل وحاجت کی پشت پناہی کا محتاج ہے کیونکہ کرایہ یا تو پوری مدتِ منفعت کا ایک ساتھ مقرر ہوتا ہے جو معلوم ہوتا ہے، یا ماہ بماہ وغیرہ کے حساب سے مقرر ہوتا ہے اور یہ بھی معلوم ہوتا ہے۔ پگڑی کو جزءِ کرایہ قرار دیا جائے تو اس کی مدت معلوم ہونی چاہیے، حالانکہ یہاں مجہول ہے، مگر یہ جہالت بوجہ تعامل گوارا کی جاتی ہے۔ ساتھ ہی اس کی حاجت بھی ہے اس لیے جائز و درست ہے۔

ویسے یہ توجیہات بھی تکلف سے خالی نہیں گو بجاے خود درست ہیں۔

اشکال قوی کا حل:- آج شب چہار شنبہ ۲۴ر رمضان المبارک ۱۴۲۷ھ مطابق ۱۷/۱۰ اکتوبر ۲۰۰۶ء کو پروف ریڈنگ کے دوران اس اشکال کا حل یہ سمجھ میں آیا کہ مکان، دکان وغیرہ اَملاک سے مالک کے بہت سے حقوق وابستہ ہوتے ہیں۔ مثلاً:

(۱) حق سکونت (۲) حق بیع (۳) حق ہبہ (۴) حق صدقہ (۵) حق وصیت (۶) حق وقف (۷) حق کفالہ (۸) حق حوالہ (۹) اور اس کی وفات کے بعد اس کے ورثہ کے لیے نسلاً بعد نسلٍ حق اِرث (۱۰) وغیرہ۔

یعنی مالک اپنے مکان دکان میں رہ سکتا ہے۔ دوسرے کے ہاتھ اسے بیچ سکتا

ہے، دوسرے کو ہبہ وصدقہ کر سکتا ہے۔ دوسرے کے لیے وصیت کر سکتا ہے۔ مسجد، مدرسہ وغیرہ دینی امور کے لیے وقف کر سکتا ہے۔ غرضیکہ تمام مالکانہ حقوق اسے حاصل ہوتے ہیں اور اس کی وفات کے بعد وہ اس کے وارثین کی میراث ہوتا ہے اور وہی اس کے حق دار ہوتے ہیں۔

مِلک سے تعلق رکھنے والے یہ تمام حقوق فقہی اصطلاح کے مطابق حقوقِ ثابتہ مؤکّدہ سے ہیں جنھیں صاحب حق بوجہِ حاجت اور بوجہ عرف وتعامل بیچ سکتا ہے اور ان کا معاوضہ لے کر دوسرے کے حق میں بغیر ان وجوہ کے بھی دست بردار ہو سکتا ہے۔

اس تشریح کو سامنے رکھ کر پگڑی کے معاملہ کا تجزیہ کرنے سے یہ انکشاف ہوتا ہے کہ اس معاملے میں دو طرح کے معاہدے ہوتے ہیں۔ ایک معاہدۂ اجارہ، جس کے ذریعہ کرایہ دار کو دکان میں رہنے اور کاروبار کرنے کا حق حاصل ہوتا ہے۔ اگر بات یہیں تک محدود رہتی تو اسے مدتِ مقررہ تک اس سے انتفاع کا حق ملتا و بس۔ دوسرا معاہدۂ صلح یعنی حق اجارہ کے سوا دوسرے تمام حقوق سے کرایہ دار کے لیے بامعاوضہ دست برداری۔ اس کا مطلب یہ ہے کہ مالک دکان پگڑی کے نام پر ”ہونے والے کرایہ دار“ سے خطیر رقم وصول کرتا ہے اور اس کے بدلے اپنے حقوقِ مالکانہ مثل بیع، ہبہ، صدقہ، کفالہ، حوالہ، وصیت، وقف، یہاں تک کہ وَرَثہ کے حق میراث سے بھی دست بردار ہو جاتا ہے۔

اسے پگڑی کی خطیر رقم کے بدلے درج بالا حقوق ثابتہ مؤکّدہ کی بیع قرار دینا بھی بجا ہے کیوں کہ حقوق کی بیع کا عرف وتعامل ہو جائے یا اس کی حاجت ہو تو بیع جائز ہوتی ہے اور مسئلہ دائرہ میں پگڑی والے علاقوں میں بیع حقوق کا عرف وتعامل بھی ہے اور ساتھ ہی اس کی حاجت بھی، مگر بیع ماننے میں اصل مذہب سے عدول لازم آتا ہے اس لیے مناسب یہ ہے کہ اسے اُن حقوق سے صلح بامعاوضہ تسلیم کیا جائے جو بغیر کسی شرعی حاجت اور عرف وتعامل کے بھی جائز ہے۔ اور بہر حال یہی وجہ ہے کہ کرایہ دار کو اس میں ایک حق کو چھوڑ کر دوسرے تمام مالکانہ حقوق حاصل ہوتے ہیں لہذا وہ اسے وقف بھی کر سکتا ہے۔ دوسروں کے لیے اس کی وصیت بھی کر سکتا ہے۔ اور جسے چاہے

اسے ہبہ وصدقہ بھی کرسکتا ہے۔ یہاں تک کہ اس کی وفات کے بعد اس میں اس کی میراث کا قانون بھی جاری ہوگا اور یوں ہی نسلاً بعد نسلٍ جاری رہے گا۔ کھلی ہوئی بات ہے کہ یہ حقوق کرایہ دار کو نفس اجارہ کی وجہ سے نہیں حاصل ہوئے، بلکہ پگڑی کے عوض اس کے حق میں مالک کی صلح ودست برداری کی وجہ سے حاصل ہوئے۔

یہاں سے یہ امر منقح ہوکر سامنے آگیا کہ مالک یا مؤاجر کا اپنے کرایہ دار سے بدل خلو (پگڑی) لینا جائز ہے کیوں کہ یہ کوئی رشوت یا مال حرام نہیں ہے بلکہ حقوقِ ثابتہ مؤکدہ کا معاوضہ ہے۔

تاہم بہتر یہ ہے کہ اربابِ معاملہ کو نفس معاملہ میں ترمیم واصلاح کا مشورہ دیا جائے تاکہ یہ لین دین بلا تکلف روا ہوسکے مثلاً:

- فریقین کو پگڑی کی جتنی بھی رقم لینی دینی ہو، مثلاً پانچ لاکھ روپے، اسے پگڑی، یا پریمیم وغیرہ کے الفاظ کے بجائے کرایہ کے نام سے موسوم کریں اور اسے دل میں بھی کرایہ ہی مانیں، اور معاہدہ یوں کریں کہ مکان، دکان پر قبضہ کے دن کا کرایہ پانچ لاکھ روپے ہے اور بقیہ دنوں کا ماہانہ کرایہ پانچ سو روپے ہے۔
- یا یوں طے کریں کہ زمین کا پیشگی کرایہ مثلاً پانچ لاکھ روپے ہے اور عمارت کا ماہانہ کرایہ پانچ سو روپے ہے، یا اس کے برعکس عمارت کا پیشگی کرایہ لے اور زمین کا ماہانہ۔
- یا مکان، دکان کی کوئی معمولی چیز مثلاً تالا، نل، وغیرہ پانچ لاکھ روپے میں بیچ کر اس پر قبضہ دے دے اور کرایہ باہمی رضا مندی سے مقرر کرلیں۔
- یا مکان، دکان کی کوئی قابلِ کرایہ چیز مثلاً نل، تجوری، ڈسک، پنکھا، سیڑھی، وغیرہ کا کرایہ پانچ لاکھ روپے اور مکان ودکان کا کرایہ پانچ سو روپے مقرر کرلیں۔

یا اس طرح کے کچھ اور قابل عمل وآسان حیلے اختیار کریں۔ یا چاہیں تو اجارہ طویلہ کا مشروع ومنصوص طریقہ اختیار کریں جس کی تشریح ص ۴۷ میں ہے۔

(ب)

جواب [۱] مالک کے حق خلو کا مطلب ہے کرائے کی دکان، مکان کو واپس لینے کا حق، جب اس نے دائمی طور پر مکان، دکان کو اجارے پر دے دیا۔ تو اسے واپس لینے کا حق نہ رہا، ہاں اجارہ دائمی نہ ہوتا تو اسے حق خلو ملتا۔ واللہ تعالیٰ اعلم۔

جواب [۲] دوامی اجارے میں حق ابقائے تصرف کرایہ دار کی ملک ہے اور اس میں وراثت جاری ہوگی جیسا کہ ردالمحتار اور فتاوی رضویہ کے حوالے سے اصل مقالہ میں اس کا ثبوت فراہم کیا گیا ہے۔

علاوہ ازیں ارث کے لیے حق موکد ہونا کافی ہے جیسا کہ ردالمحتار میں ہے:

و أما بيع حظ الإمام فالوجهُ ما ذكره من عدم صحّة بيعه، ولا ينافي ذلك أنّه لو مات يورَث عنه لأنه أجرة استحقّها، ولا يلزم من الاستحقاق الملك، كما قالوا في الغنيمة بعد إحرازها بدار الإسلام فإنّها حق تأكّد بالإحراز ولا يحصل الملك فيها للغانمين إلا بعد القسمة والحق المتأكّد يورَث كحق الرهن والردّ بالعيب بخلاف الضعيف كالشفعة و خيار الشرط كما في الفتح اه. (ص۳۲،۳۳ ج۷، أوائل البيوع مطلبٌ في بيع الاستجرار، دار الباز، مكة المكرمة) والله تعالىٰ اعلم.

امام کے وظیفۂ وقف کی بیع صحیح نہیں ہے اس کی وجہ وہی ہے جو صاحب نہر نے بیان فرمائی یعنی غیر مملوک کی بیع کا صحیح نہ ہونا۔ اور یہ اس کے منافی نہیں کہ اگر امام فوت ہوجائے تو اس کے وظیفہ میں وراثت جاری ہو کیوں کہ وہ اجرت ہے جس کا وہ مستحق ہوا اور استحقاق سے ملک لازم نہیں۔ جیسا کہ فقہا نے مال غنیمت کے بارے میں فرمایا کہ وہ ایک حق ہے جو دارالاسلام میں جمع کرنے کی وجہ سے موکد ہوگیا لیکن تقسیم سے پہلے مال غنیمت پانے والوں کے لیے اس میں ملک ثابت نہیں ہوتی۔ اور حق موکد میں وراثت جاری ہوتی ہے مثلاً حق رہن اور خیار عیب کی وجہ سے مبیع کی واپسی کا حق، برخلاف حق ضعیف کے مثلاً حق شفعہ اور حق خیار شرط جیسا کہ فتح القدیر میں ہے۔ (م ساجد)

فیصلہ مجلس شرعی

(۱) **دوامی اجارہ:** بدل خلو (پگڑی) لینے کی حاجت مواجر کو بعض ہی حالتوں میں متحقق ہوتی ہے، ہاں مستاجر کو اس کے دینے کی حاجت ان جگہوں میں زیادہ ہوتی ہے جہاں پگڑی کے بغیر مکان ودکان ملنے کا رواج ہی نہ ہو۔

اسی طرح مستاجر جب شیٔ مستاجر مالک کو واپس کرے یا کسی اور مستاجر کو دے تو پگڑی لینے کی اسے حاجت ہوتی ہے۔ لیکن عوام کے لیے اس کی تفصیل اور تحدید کہ کہاں اس کی حاجت ہے اور کہاں نہیں۔ بہت مشکل ہے۔ اور اصل مذہب یہ ہے کہ بدل خلو کا معاملہ ناجائز ہے اس لیے سلامتی کی راہ یہ ہے کہ عاقدین ایسی صورت اپنائیں جس میں بلا دغدغہ وہ جائز عمل کرنے والے ہوں اور گنہ گار نہ قرار پائیں۔

وہ صورت یہ ہو سکتی ہے کہ زمین کا ایک سال کا اجارہ پگڑی کے بدلے کریں اور عمارت سے انتفاع کا اجارہ ماہانہ کرایہ کی شرح پر کریں یا روز قبضہ کا کرایہ مثلاً ایک لاکھ روپے رکھیں، اور ماہانہ مثلاً ایک ہزار روپے رکھیں۔

(۲) **زر ضمانت:** زر ضمانت قرض محض ہے اور زر ضمانت دینے والے پر اس کی زکاۃ واجب ہے جس کی ادائگی قبضہ میں آنے کے بعد تمام سالہائے گذشتہ کی واجب ہوگی اور سال بسال ادا کردے تو مناسب ہے۔ رہا یہ اشکال کہ یہاں اجارہ بشرط القرض ہوتا ہے تو اس کی نظیر مسئلہ منی آرڈر ہے جسے امام احمد رضا قدس سرہ نے تعامل وتعارف کے باعث جائز قرار دیا ہے، یہاں تعامل کے ساتھ حاجت بھی ہے اس لیے یہ بھی جائز ہے۔

(۳) **زر پیشگی:** (۱) عقد اجارہ کے انعقاد سے پہلے پیشگی رقم قرض ہے اور اس کی زکاۃ تحقق شرائط کی صورت میں مُقرض پر واجب ہوگی۔

(۲) عقد اجارہ ہو جانے کے بعد پیشگی رقم اجرت ہے وہ حصہ بھی جو وضع ہو گیا اور وہ حصہ بھی جو آئندہ وضع ہوگا۔ (عالمگیری) اور اُس کی زکاۃ تحقق شرائط کی صورت میں مالک مکان پر واجب ہوگی تا آں کہ اجارہ فسخ ہو جائے۔ (بدائع ج۲،ص۶)

باغات وتالاب کا اجارہ

شرعی نقطۂ نظر سے

مفتی محمد نظام الدین رضوی، برکاتی
رکن مجلس شرعی جامعہ اشرفیہ مبارک پور

بسم اللہ الرحمٰن الرحیم

حامداو مصلّیا و مسلّما

باغات کا اجارہ اصل مذہب کے مطابق ناجائز اور بوجہ عموم بلویٰ اب جائز ہے اعلیٰ حضرت امام احمد رضا علیہ الرحمۃ والرضوان نے اس مسئلے پہ یوں روشنی ڈالی ہے، فرماتے ہیں:

''ذخیرہ امام برہان الدین محمود کتاب البیوع فصل سادس میں ہے: اذا اشتری ثمار بستان وبعضها قد خرج، وبعضها لم یخرج —— فهل یجوز هذا البیع ——؟

ظاهر المذهب انه لایجوز —— وكان شمس الائمة الحلوائی یفتی بجوازه فی الثمار والباذنجان والبطیخ وغیر ذلك، وكان یزعم انه مروی عن اصحابنا۔

(ترجمہ: باغ کے پھل ایسے وقت میں خریدے جب کچھ پھل نکل چکے تھے اور کچھ نہیں نکلے تھے تو کیا یہ خرید وفروخت جائز ہے؟

ظاہر مذہب یہ ہے کہ ناجائز ہے اور امام شمس الائمہ حلوانی رحمۃ اللہ تعالیٰ علیہ پھلوں اور بیگن اور تربوز وغیرہ میں اس کے جواز کا فتویٰ دیتے تھے اور فرماتے تھے کہ یہ جواز ہمارے اصحاب سے مروی ہے۔ ن، ر)

ردالمحتار میں ہے:

قال الزیلعی: قال شمس الائمة السرخسی: والاصح انه لا یجوز لان المصیر الی مثل هذه الطریقة عند تحقق الضرورة، ولاضرورة هنا۔ لانه یمکنه ان یبیع الاصول، او یؤخر العقد فی الباقی الی وجوده، او یبیح له الانتفاع بما یحدث۔ فلا ضرورة الی تجویز العقد فی المعدوم مصادما للنص اھ۔

قلت: لکن لا یخفی تحقق الضرورة فی زماننا، لا سیما فی مثل دمشق الشام کثیرة الاشجار والثمار فانه لغلبة الجهل علی الناس لا یمکن الزامهم بالتخلّص باحدی الطرق المذکورة، وان امکن بالنسبة الی بعض افرادالناس لا یمکن بالنسبة الی عامتهم وفی نزعهم عن عادتهم حرج، کما علمت، ویلزم تحریم اکل الثمر فی هذه البلدان اذلا تباع الا کذلك، والنبی ﷺ انما رخّص فی السلم للضرورة مع انه بیع المعدوم. فحیث تحققت هنا ایضا أمکن إلحاقه بطریق الدلالة فلم یکن مصادما للنص، فکذا جعلوه من الاستحسان، وظاهر کلام الفتح المیل الی الجواز ولذا اوردله الروایة عن محمد، بل تقدم ان الحلوانی رواه عن اصحابنا۔ وما ضاق الامر الا اتّسعَ. ولایخفی انه هذا مُسَوِّغٌ للعدول عن ظاهر الروایة. اھ بتلخیص۔ اھ (فتاوی رضویه ص ۲۰۷، ۲۰۸ ج۸، رساله: المنی والدرر)

(ترجمہ: امام زیلعی رحمۃ اللہ علیہ نے کہا کہ امام شمس الائمہ سرخسی فرماتے ہیں کہ اصح یہ ہے کہ جائز نہیں ہے کیوں کہ اس طرح کی راہ ضرورت کی بناء پر اختیار کی جاتی ہے جب کہ یہاں کوئی ضرورت نہیں کیوں کہ یہاں یہ ممکن ہے کہ گلاب کے پیڑ کو ہی خرید لے یا باقی گلاب کی بیع ان کے ظاہر ہونے تک موخر کر دے یا مالک آئندہ ظاہر ہونے والے گلاب سے انتفاع کو مباح کر دے اس لیے نص کے برخلاف معدوم

گلاب کی بیع کو جائز کرنے کے لیے کوئی ضرورت نہیں پائی جاتی (ختم)

میں کہتا ہوں کہ ہمارے زمانہ میں اس ضرورت کا تحقق کوئی مخفی امر نہیں خصوصاً دمشق کے علاقہ میں جو کثیر باغات اور پھلوں کا علاقہ ہے کیوں کہ لوگوں پر جہالت کے غلبے کی وجہ سے انھیں درج بالا طریقوں کا پابند کرنا ممکن نہیں، ہاں کچھ لوگ وہ طریقے اختیار کر سکتے ہیں مگر سب ایسا نہیں کر سکیں گے اور ان کی عادت چھڑانے میں حرج و مشقت ہے جیسا کہ آپ کو معلوم ہے، پھر لازم آئے گا کہ اس علاقہ میں لوگ حرام پھل کھائیں کیوں کہ وہاں باغات کے پھل اسی طور پر بیچے جاتے ہیں حالاں کہ نبی کریم ﷺ نے ضرورت کے باعث معدوم چیز کی بیع کو بیع سلم کے طور پر جائز فرمایا تو جب یہاں بھی یہ ضرورت متحقق ہے تو اس کو بھی بیع سلم کے ساتھ بطور دلالۃ النص ملحق کرنا ممکن ہے اور اس طرح یہ نص سے متصادم بھی نہ ہوگا، فقہائے کرام نے اس کو استحساناً اختیار فرمایا ہے اور فتح القدیر کا ظاہر کلام جواز کی طرف مائل ہے اسی لیے انھوں نے امام محمد رحمۃ اللہ علیہ سے یہاں روایت نقل فرمائی بلکہ پہلے گزرا کہ امام حلوانی رحمہ اللہ نے یہ بات ہمارے اصحاب سے نقل فرمائی اور جب بھی کسی حکم میں تنگی و دشواری آتی ہے تو شرعاً اس میں وسعت اور آسانی آ جاتی ہے اور ظاہر الروایہ سے عدول جائز ہو جاتا ہے۔ ن، ر)

واضح ہو کہ باغ کے مالکان سے جس طور پر پھلوں کا لین دین ہوتا ہے اسے فقہا نے بیع کے زمرے میں شامل کیا ہے اور سوال نامے کی رو سے وہ ٹھیکہ و اجارہ ہے اور بہر حال یہ عقد باطل ہے خواہ اسے بیع مانیں، یا اجارہ۔ اور بہر حال بوجہ عموم بلویٰ یہ جائز ہے بیع باطل کے جواز کی صراحت بوجہ عموم بلویٰ درج بالا عبارات میں ہے اور اجارۂ باطلہ کے جواز کی صراحت آئندہ عبارات میں ہے جو تالاب کے اجارے کے سلسلے میں ہیں۔

تالاب کا اجارہ بھی اصل مذہب کے مطابق ناجائز اور اب وجہ عموم بلویٰ جائز ہے۔ اعلیٰ حضرت علیہ الرحمہ فرماتے ہیں:

''یہ مسئلہ معرکۃ الآرا ہے'' عامۂ کتب مذہب میں اس اجارے کو محض حرام وناجائز وباطل فرمایا اور یہی موافقِ اصول وقواعد مذہب ہے.............

اور جامع المضمرات میں جواز پر فتویٰ دیا فی الدر المختار: جاز اجارۃ القناۃ والنہر مع الماء -بہ یفتی لعموم البلویٰ- مضمرات -انتھی۔ {درمختار میں ہے کہ نالے اور دریا کا اجارہ پانی کے ساتھ جائز ہے، عموم بلویٰ کی وجہ سے اسی پر فتویٰ ہے۔ مضمرات۔ن،ر}

اور احوط یہ ہے کہ تالاب کے کنارے کی چند گز ''زمینِ محدود'' معین کرائے پر دے اور پانی وغیرہ سے انتفاع مباح کردے۔ یوں اُسے کرایہ اور اِسے پانی، مچھلی، گھاس جائز طور پر مِل جائیں گے۔ یا زراعت کو کنارے کی زمین اور تالاب جس سے اس زمین کو پانی دیا جائے سب ملا کر کرائے پر دے کہ تالاب کا اجارہ بھی بالتبع جائز ہوجائے.............ولقد احسن (صاحب جامع المضمرات) اذ علّل الإفتاء بعموم البلویٰ، لا بحصول الجواز بالتبع، فاذن ان عمل بقولہ "بہ یفتیٰ" فلا شك ان قضیتہ، إطلاق الجواز، وھو الایسر۔ والاحوط ما مر۔ فعلیہ فلیقتصر۔ ھذا ما عندی والعلم بالحق عند العزیز الاکبر۔" (صاحب مضمرات نے اچھی روش اختیار فرمائی کہ عموم بلویٰ کی وجہ سے جواز کا فتویٰ دیا، نہ یہ کہ تبعاً جائز قرار دیا- لہذا اگر ان کے قول: ''اسی پر فتویٰ ہے'' پر عمل کیا جائے تو بلاشبہہ اس کا تقاضا جواز ہی ہے اور یہ آسان تر ہے۔ اور زیادہ احتیاط درج بالا طریقوں پر عمل میں ہے۔ن،ر)

(فتاویٰ رضویہ ص ۱۵۷، ۱۵۸ ج ۸، کتاب الاجارۃ)

اس زمانے میں درج بالا حیلوں پر عمل بوجہ غلبۂ جہل وخدا ناترسی قریب قریب ناممکن ہے اس لیے عموم بلویٰ کے پیشِ نظر جواز کا حکم ہوسکتا ہے واللہ تعالیٰ اعلم۔

قد تمّ الکتاب بتوفیقہٖ تعالیٰ